



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
HSB Brf Södra Station

718000-3456

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Södra Station får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-12. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar via Willis t.o.m. 2020-12-31 och i Protector Försäkring Sverige fr.o.m. 2021-01-01. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2020. På stämman deltog 8 medlemmar, varav 8 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Linus Brehmer	Ordförande	vald t.o.m. 2022 (avgick i nov)
Stephan Lindberg	Ledamot/ordf.	i tur att avgå/ordf. fr.o.m. nov
Mikael Hjert	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Sofie Niemelä	Ledamot/sekreterare	i tur att avgå
Magnus Birath	Ledamot	vald t.o.m. 2022 (avgick i nov)
Vanna Vojcuh	HSB-ledamot	utsedd av HSB Södermanland

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Stephan Lindberg och Mikael Hjert.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden, övriga möten protokollfördes inte.

Revisor

Revisor har under året varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Linus Brehmer som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Stephan Lindberg som suppleant.

Valberedning

Stämman beslutade att styrelsen under året ska försöka hitta intresserade medlemmar för uppdraget då inga på stämman anmälde sitt intresse.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Syrsan 11 i Eskilstuna kommun med adress Lundbladsvägen 9 och 11. Husen färdigställdes år 1946 och innehåller 36 bostäder om 1 836 kvm, 10 lokaler om 128 kvm och 25 parkeringsplatser varav 12 med el.

Lägenhetsfördelning:

24 st. 1 rum och kök
12 st. 2 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte av matarledning för färskvatten	1980
Ny plåtfasad och entrédörrar	1982
Nya balkonger	1990
Installation av kodlås till entrédörrar	1994
Byte av stammar, elsystem och installation av centralfläktar	1996
Byte till energifönster i lägenheter, byte av lägenhetsdörrar	1999
Byte av kallvattenledning	2003
Byte av kulvert med ledningar mellan hus 9-11	2004
Installation av Eskilstuna Stadsnät	2005
Spolning av stammar, byte av fönster i trapphus	2006
Installation av radiatortermotater, byte av reglerutrustning UC	2008
Uppförande av en återvinningsstation	2010
Takreovering	2012
Snörasskydd installerats på balkongtak, ny takbrygga monterats samt befintliga skorstenar och takfot målats	2012
Installering av ventilation i källare	2013
Dränering och isolering av grund	2014
Energisparåtgärder	2015
Målning av portar samt tak i entréer	2017
Justering av gård och grusyta	2017
Byte av trapp- och källarbelysning	2017
Byte av avloppssystem	2020

Handwritten signature

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

LeverantörAvtalstyp

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
AT Installation	Kabel-tv
Eskilstuna stadsnät	Bredband, fastigheten ansluten men avtal tecknas enskilt
Trapphusstädning	MBC Riv & Sanering
Styrelsen	Fastighetsskötsel

Samtliga i styrelsen är vicevärdar och kontaktpersoner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har inte utförts under 2020. Styrelsen har löpande tillsyn och konstaterats att en vägg till källarförråd har sjunkit och behov av åtgärder finns. De åtgärderna påbörjades under 2020 och fortsätter under 2021.

Underhåll/investeringar

Under året har underhåll av ventilation genomförts och nytt avloppssystem som har bytts ut och nu är fastighetens avloppssystem kopplat via Lundblandsvägen.

Föreningens 20-åriga underhållsplan som upprättades 2011 uppdateras varje år vid styrelsens fastighetsbesiktning. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 39 varav 36 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 309	1 309	1 309	1 306	1 309
Årets resultat, tkr	257	429	411	-77	355
Balansomslutning, tkr	6 209	5 878	5 566	5 214	5 356
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	713	713	713	711	713
Driftskostnad, kr/kvm	371	330	357	430	394
Ränta, kr/kvm	27	28	28	31	47
Lån, kr/kvm	1 687	1 727	1 760	1 926	1 969
Fond för yttre underhåll, tkr	1 003	910	760	610	775
Soliditet (%)	39	37	31	25	26

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2014-01-01 med 5 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 713 kr/kvm. 2015-07-01 beslutades om nya andelstal för att justera årsavgifterna till samma nivå på likvärdiga lägenheter.

Budgeten visade inget höjningsbehov varav avgifterna för 2021 planeras att förbli oförändrade.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 024	909 694	796 499	429 173	2 168 390
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			429 173	-429 173	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		150 000	-150 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-56 701	56 701		0
Årets resultat				257 078	257 078
Belopp vid årets utgång	33 024	1 002 993	1 132 373	257 078	2 425 468

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 132 373
Årets resultat	<u>257 078</u>
	1 389 451

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 389 451</u>
	1 389 451

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

nsj 

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 394 795	1 404 160
Övriga rörelseintäkter	3	5 000	5 062
Summa rörelseintäkter		1 399 795	1 409 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-725 545	-646 004
Övriga externa kostnader	5	-142 332	-95 193
Underhåll enligt plan		-56 701	0
Personalkostnader och arvoden	6	-13 956	-55 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 964	-134 675
Summa rörelsekostnader		-1 096 498	-931 713
Rörelseresultat		303 297	477 509
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 166	6 662
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 385	-54 997
Summa finansiella poster		-46 219	-48 336
Resultat efter finansiella poster		257 078	429 173
Årets resultat		257 078	429 173

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 069 409	3 761 597
Summa materiella anläggningstillgångar		4 069 409	3 761 597
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 069 909	3 762 097
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 122	31 932
Övriga fordringar		1 943	1 943
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 047 735	1 033 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 598	48 537
Summa kortfristiga fordringar		1 139 398	1 115 591
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 139 398	2 115 591
SUMMA TILLGÅNGAR		6 209 307	5 877 688

140
B

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 024	33 024
Fond för yttre underhåll		1 002 993	909 694
Summa bundet eget kapital		1 036 017	942 718
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 132 373	796 499
Årets resultat		257 078	429 173
Summa fritt eget kapital		1 389 452	1 225 672
Summa eget kapital		2 425 469	2 168 391
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 864 022	1 906 650
Summa långfristiga skulder		1 864 022	1 906 650
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	1 436 026	1 472 146
Leverantörsskulder		84 178	71 842
Aktuella skatteskulder		9 256	6 512
Övriga skulder	14	60 522	60 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	329 834	191 865
Summa kortfristiga skulder		1 919 816	1 802 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 209 307	5 877 688

no

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 45 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,98 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 308 816	1 308 816
Hyror	84 074	84 927
Hyresbortfall	-4 870	-400
Övriga intäkter	6 775	10 817
Summa nettoomsättning	1 394 795	1 404 160

120

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	5 000	5 062
Summa övriga rörelseintäkter	5 000	5 062

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	598	7 705
Löpande underhåll	6 608	2 371
Elavgifter	45 703	45 730
Uppvärmningsavgifter	243 012	260 475
Vatten och avlopp	81 910	76 930
Sophämtning	62 089	62 519
Övrig renhållning	2 682	1 110
Försäkringar	27 499	24 295
Kabel-TV/bredband	47 029	47 044
Fastighetskötsel	155 445	70 608
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 960	47 960
Övriga kostnader	5 011	2 848
Kundbonus	0	-3 591
Summa driftskostnader	725 546	646 004

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 000	9 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	55 908	54 420
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	5 124	6 648
Övriga förvaltningskostnader	700	0
Konsultarvoden	43 676	0
Medlemsavgift HSB	13 000	13 000
Överlåtelseavgift	3 528	5 763
Pantförskrivningsavgift	3 285	3 255
Kreditupplysning	405	675
Kontorsmaterial och trycksaker	4 440	140
Datakommunikation	2 992	2 244
Inkassokostnader	274	48
Summa övriga externa kostnader	142 332	95 193

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner och diverse ersättningar	0	30 000
Arvode styrelse	9 400	15 000
Sociala avgifter	4 556	10 841
Summa personalkostnader och arvoden	13 956	55 841

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2065.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1946.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	7 508 092	7 508 092
Ingående anskaffningsvärde mark	58 300	58 300
Årets investeringar: nytt avloppssystem	465 776	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 032 168	7 566 392
Ingående avskrivningar	-3 804 796	-3 670 121
Årets avskrivningar	-157 964	-134 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 962 760	-3 804 796
Utgående redovisat värde	4 069 408	3 761 596
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	56 000	56 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
Totalt taxeringsvärde	15 856 000	15 856 000

Fastighetsbeteckning: Syrsan 11

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	267	327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 331	48 210
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 598	48 537

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig placering HSB 3 månader	1 000 000	1 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv.datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,68	2024-09-01	1 393 398	1 426 774
Stadshypotek AB	1,43	2022-12-01	516 000	528 000
Stadshypotek AB	1,55	2021-09-01	1 390 650	1 424 022
			3 300 048	3 378 796
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1357 278	-1 393 398
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-78 748	-78 748
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 864 022	1 906 650

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-314 992
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	2 906 308

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	4 401 000	4 401 000
Summa ställda säkerheter	4 401 000	4 401 000

Handwritten signature

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	1 436 026	1 472 146
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 436 026	1 472 146

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	240	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	60 282	60 282
Summa övriga skulder	60 522	60 282

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	60 282	60 282
Uttag under året	0	0
Utgående värde	60 282	60 282

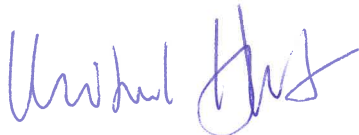
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	15 000	26 600
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	4 100	4 713
Upplupna räntekostnader	3 181	2 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 632	84 372
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	117 921	73 077
Avtalsplacerade betalningar	0	450
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	329 834	191 865

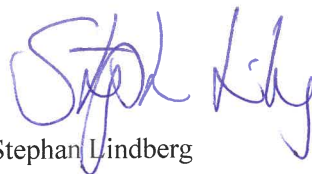
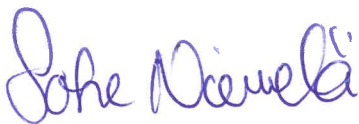
120

Eskilstuna 2021-05-20

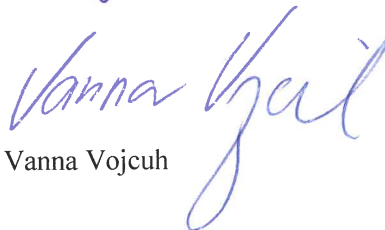
Mikael Hjert



Sofie Niemelä



Stephan Lindberg



Vanna Vojcuh

V&V revisionsberättelse har lämnats 2021-06-04



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ola Trané
Ola Trané

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södra Station, org.nr. 718000-3456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södra Station för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

BO

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Södra Station för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

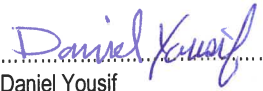
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 4/6 2021


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ola Trané
Av föreningen vald revisor