



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hasselbacken i Finspång

Org.nr. 725000-2552

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 februari 2019. Styrelsen har sitt säte i Finspång.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Therese Wiklund	ordförande	
Clas Jönsson	vice ordförande	
Annica Carlsson	sekreterare	i tur att avgå
Amani Al-Houbaishi	studieorganisatör	i tur att avgå
Nemanja Lotinja	suppleant	
Hampus Jansson	ledamot utsedd av HSB	

Firmatecknare har varit Therese Wiklund, Clas Jönsson, Amani Al-Houbaishi, Annica Carlsson och Hampus Jansson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit nio protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor under året har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB. Föreningen har inte valt någon egen revisor på föreningsstämman, utan BoRevision har utfört hela granskningen.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Therese Wiklund som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Clas Jönsson som suppleant.



HSB - där möjligheterna bor

Valberedning

Valberedning har varit Alf Forsberg.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Järnvägen 1 i Finspångs kommun med adress Kalkugnsvägen 15. Husen färdigställdes år 1947 och innehåller 27 bostäder om 1 534,5 m², 3 lokaler om 211 m², 12 garageplatser och 10 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

9 st.	1 rum och kök
12 st.	2 rum och kök
6 st.	4 rum och kök

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

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>
Renovering av fasader	1979
Byte elledningar	1997
Byte av lägenhetsdörrar, rensning och teflonbeläggning av avlopp	2000
Renovering av samtliga balkonger	2004
Installation av fjärrvärme	2008
Byte av entrédörrar	2009
Fönsterbyte	2010
Montering av kodlås tre ytterdörrar, byte markisväv, reparation av burspråkstak	2016
Ny utetrappa vid uppgång 15 C	2017
OVK-besiktning	2018
Nytt torkskåp	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Vattenfall, E-on	Elavtal
Finspångs Tekniska Verk	Fjärrvärme
Telenor	Kabel-tv/bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

MS

**Underhåll/investeringar.**

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

Fasadtvätt	37 443 kr
Byte pump värmeslingan, värmeväxlare	28 017 kr

Föreningen har en 40-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Styrelsen har för avsikt att målmedvetet arbeta med energiåtgärder för att sänka driftskostnaderna. Den yttre underhållsfonden bör byggas upp och för att skapa utrymme för framtida underhåll kan styrelsen tvingas höja årsavgiften.

Medlemsinformation

Under året har en bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 30 (30). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov enligt den 40-åriga underhållsplanen.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade tills vidare.

Under år 2020 har föreningen påbörjat arbete kring stambyte, detta arbete kommer att fortsätta under år 2021.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 079	981	981	981	981
Årets resultat, tkr	252	244	272	270	25
Balansomslutning, tkr	4 083	3 833	3 630	3 413	3 492
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	703	639	639	639	639
Driftkostnad, kr/kvm *	486	426	443	432	546
Ränta, kr/kvm	14	15	13	14	15
Lån, kr/kvm	1 054	1 076	1 098	1 121	1 324
Fond för yttre underhåll, tkr	614	610	632	585	553
Likviditet %	631%	607%	524%	420%	428%
Soliditet %	47%	43%	39%	34%	25%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exklusive låneomsättning).

Normalt bör talet vara > 100 %

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.

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

Beräkningar baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hasselbacken i Finspång

Org.nr 725000-2552

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2020-01-01 med 10 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 703 kr/m².

Hyra för p-plats höjdes till 80 kr/månad och hyra för garage till 250 kr/månad fr.o.m. 2020-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid					
årets ingång	146 600	610 057	664 517	244 428	1 665 601
Resultatdisposition					
enligt föreningsstämman			244 428	-244 428	0
Reservering till fond					
för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		69 000	-69 000		0
Ianspråkstagande					
av fond för yttre					
underhåll		-65 460	65 460		0
Årets resultat				252 406	252 406
Belopp vid					
årets utgång	146 600	613 597	905 405	252 406	1 918 007

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	905 405
Årets resultat	252 406
Summa till stämmans förfogande	1 157 811

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	1 157 811
-----------------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hasselbacken i Finspång

725000-2552

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 230 712	1 130 485
Övriga rörelseintäkter	3	9 893	4 206
Summa rörelseintäkter		1 240 605	1 134 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-658 705	-565 238
Övriga externa kostnader	5	-111 248	-128 372
Underhåll enligt plan	6	-65 460	-64 305
Personalkostnader och arvoden	7	-78 188	-50 393
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-56 892	-58 381
Summa rörelsekostnader		-970 493	-866 689
Rörelseresultat		270 112	268 002
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 108	3 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 814	-26 689
Summa finansiella poster		-17 706	-23 574
Resultat efter finansiella poster		252 406	244 428
Årets resultat		252 406	244 428

Tilläggsupplysning

Årets resultat	252 406	244 428
Reservering till fond yttre underhåll	-69 000	-42 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	65 460	64 305
Överskott	248 866	266 733

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

MS
AA-W



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hasselbacken i Finspång

725000-2552

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 779 893	1 836 784
Summa materiella anläggningstillgångar		1 779 893	1 836 784
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	512	512
Summa finansiella anläggningstillgångar		512	512
Summa anläggningstillgångar		1 780 405	1 837 296
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4	0
Övriga fordringar		2 117	2 117
Avräkningskonto HSB Östra		602 165	295 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	42 903	43 030
Summa kortfristiga fordringar		647 189	340 948
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 655 000	1 655 000
Summa kortfristiga placeringar		1 655 000	1 655 000
Summa omsättningstillgångar		2 302 189	1 995 948
SUMMA TILLGÅNGAR		4 082 594	3 833 244

MS
AC AA TW



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hasselbacken i Finspång

725000-2552

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		146 600	146 600
Fond för yttre underhåll		613 597	610 057
Summa bundet eget kapital		760 197	756 657
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		905 405	664 517
Årets resultat		252 406	244 428
Summa fritt eget kapital		1 157 811	908 945
Summa eget kapital		1 918 007	1 665 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	1 838 930	1 877 974
Leverantörsskulder		97 602	75 375
Aktuella skatteskulder		16 718	9 325
Övriga skulder	14	88 183	80 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	123 154	124 880
Summa kortfristiga skulder		2 164 587	2 167 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 082 594	3 833 244

MS
AA TW

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,3 %

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

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

Föreningen saknar underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration.

2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	1 078 776	980 736
Hyrer	143 970	136 828
Hysesbortfall	-19 750	-19 125
El ej moms	5 986	35 309
El moms	24 993	0
Avsättning till inre fond	-3 263	-3 263
Summa nettoomsättning	1 230 712	1 130 485

3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Överlåtelseavgift	2 366	1 891
Pantförskrivningsavgift	2 838	2 315
Återbäring Länsförsäkringar	4 689	0
Övriga rörelseintäkter	9 893	4 206



HSB - där möjligheterna bor

4 Driftskostnader	2020	2019
Löpande underhåll	130 394	8 226
Elavgifter	79 567	99 057
Uppvärmningsavgifter	191 619	196 696
Vatten och avlopp	85 562	82 976
Sophämtning	13 248	13 254
Övrig renhållning	0	1 000
Försäkringar	26 096	24 847
Kabel-tv/bredband	7 236	7 236
Sotning	3 267	0
Snörenhållning	3 281	15 641
Fastighetsskötsel	87 858	85 728
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	30 577	30 577
Summa driftskostnader	658 705	565 238
5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	9 619	8 726
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	71 944	70 280
Övriga förvaltningskostnader	5 095	4 161
Konsultarvoden	6 115	19 157
Medlemsavgift HSB	13 340	13 340
Möteskostnader	0	1 033
Överlåtelseavgift	5 135	4 206
Juridisk konsult	0	7 219
Kreditupplysning	0	250
Summa övriga externa kostnader	111 248	128 372
6 Underhåll enligt plan	2020	2019
Underhåll enligt plan	65 460	64 305
Summa underhåll enligt plan	65 460	64 305
7 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
Arvode styrelse	61 900	40 800
Sociala avgifter	16 288	9 593
Summa personalkostnader och arvoden	78 188	50 393

Föreningen har ingen anställd personal.

JS
AA TW

8 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2067	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1947	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 247 933	4 247 933
Ingående anskaffningsvärde mark	38 200	38 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 286 133	4 286 133
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 449 349	-2 390 967
Årets avskrivningar	-56 892	-58 381
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 506 240	-2 449 349
Utgående redovisat värde	1 779 893	1 836 784
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	287 000	287 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 299 000	2 299 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	221 000	221 000
Totalt taxeringsvärde	9 007 000	9 007 000
Fastighetsbeteckning: Järnvägen 1		
9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB	500	500
Andel i OK	12	12
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	512	512
10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 536	3 456
Förutbetald försäkring	27 664	26 096
Upplupna elintäkter sept-dec	10 497	12 272
Förutbetald kabel-tv/bredband	1 206	1 206
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 903	43 030
11 Övriga kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	1 655 000	1 655 000
Summa kortfristiga placeringar	1 655 000	1 655 000

12 Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	0,59	2021-08-06	239 630	242 194
Stadshypotek AB	0,59	2021-06-22	967 680	990 720
Swedbank	1,3	2021-02-28	631 620	645 060
			1 838 930	1 877 974

Nästa års amortering beräknas uppgå till	39 044	39 044
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till	1 799 886	1 838 930
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0	0

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	156 176
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)	1 643 710

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Uttagna fastighetsinteckningar	2 784 000	2 784 000
Summa ställda säkerheter	2 784 000	2 784 000

13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
---	------------	------------

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	39 044	39 044
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	1 799 886	1 838 930
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 838 930	1 877 974

14 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
-------------------	------------	------------

Personalens källskatt	18 270	15 840
Lagstadgade sociala avgifter	16 190	13 790
Medlemmars reparationsfond/inre fond	53 723	50 460
Summa övriga kortfristiga skulder	88 183	80 090

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	50 460	47 196
Avsättning	3 263	3 263
Utgående värde	53 723	50 460



HSB - där möjligheterna bor

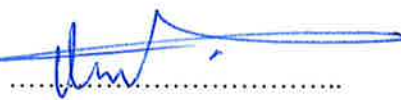
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	1 000	400
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	164	65
Upplupna räntekostnader	1 111	1 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 126	47 136
Förskottsbetalda hyror och avgifter	78 174	75 461
Avtalsplacerade betalningar	5 579	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 154	124 880

Finspång 2021- .05-18....


Therese Wiklund


Clas Jönsson


Annica Carlsson


Amani Al-Houbaishi


Hampus Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats .21.05.28


Maria Sukhova

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasselbacken i Finspång, org.nr. 725000-2552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hasselbacken i Finspång för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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, förfälskning, 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.

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hasselbacken i Finspång för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan så vill jag framföra följande. Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha minst två revisorer varav en utses av HSB Riksförbud. Undertecknad revisor är utsedd av HSB Riksförbud. Ingen föreningsvald revisor utsetts av föreningsstämman 2020

Stockholm den 28/05 2021



Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor