



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Snippen i Finspång

Org.nr. 725000-2628

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 1 oktober 2018. Styrelsen har sitt säte i Finspång.

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

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar Sydost. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Markus Lidberg	ordförande, studieorganisatör	
Eileen Ljungqvist	vice ordförande	i tur att avgå
Arne Karlsson	ledamot	
Birgitta Setzman	sekreterare	
Carl-Johan Svensson	ledamot utsedd av HSB	
Haris Salihovic	suppleant	
Julia Eriksson	suppleant	

Firmatecknare har varit Markus Lidberg, Arne Karlsson, Birgitta Setzman och Eileen Ljungqvist, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sex protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Niklas Kilenstam, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

NA



Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Markus Lidberg som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Arne Karlsson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Anette Kilenstam (sammankallande) och Eric Johansson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Fogden 9 i Finspångs kommun med adress Bergslagsvägen 45-47. Husen byggdes år 1945 och innehåller 20 bostäder om 1 080 m², två lokaler om 336 m², och 30 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st.	1 rum och kök
10 st.	2 rum och kök
5 st.	3 rum och kök

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

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>
Fasadrenovering	1990
Installation av ny panna och nytt oljeaggregat	2000
Installation av fjärrvärme	2006
Byte av värmeväxlare	2012
Reparation av stående stammar köksavlopp Bergslagsv. 45 A och 47 A	2016
Ny torktumlare	2018
OVK-besiktning	2018
Byte av brunn, lagning trasiga rör	2019
Omdragning rör i vägg	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
Lars Bergling AB	Fastighetsskötsel
Vattenfall, E-on	Elavtal
Finspångs Tekniska verk AB	Fjärrvärme
Telenor Sverige AB	Kabel-tv
Dina Försäkringar Sydost	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Arne Karlsson fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande av styrelsen.

**Underhåll/investeringar**

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

<i>Åtgärd</i>	<i>Belopp</i>
Radonmätning	11 250 kr

Föreningen har en 40-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 24 (25). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand 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 underhållsplanen. Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	897	897	897	897	880
Årets resultat, tkr	324	49	314	356	297
Balansomslutning, tkr	3 755	3 528	3 377	3 076	2 700
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	831	831	831	831	815
Driftkostnad, kr/kvm *	480	602	453	457	470
Ränta, kr/kvm	9	10	11	9	8
Lån, kr/kvm	1 102	1 107	1 112	1 117	1 122
Fond för yttre underhåll, tkr	649	527	473	364	197
Likviditet %	1 069 %	710 %	955 %	785 %	688 %
Soliditet %	52 %	46 %	47 %	41 %	34 %

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.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2016-07-01 med 4 %. Årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 831 kr/m².

h

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 555	526 591	1 015 818	48 752	1 623 716
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			48 752	-48 752	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		134 000	-134 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-11 250	11 250		0
Årets resultat				324 108	324 108
Belopp vid årets utgång	32 555	649 341	941 820	324 108	1 947 824

Förslag till resultatdisposition**Föreningsstämman har att ta ställning till:**

Balanserat resultat	941 820
Årets resultat	324 108
Summa till stämmans förfogande	1 265 928

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	1 265 928
-----------------------------------	-----------

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

JK

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 054 600	1 023 438
Övriga rörelseintäkter	3	10 058	5 574
Summa rörelseintäkter		1 064 657	1 029 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-515 225	-650 736
Övriga externa kostnader	5	-137 792	-163 606
Underhåll enligt plan	6	-11 250	-66 646
Personalkostnader och arvoden	7	-26 192	-38 632
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-49 941	-49 941
Summa rörelsekostnader		-740 400	-969 560
Rörelseresultat		324 257	59 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 917	3 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 066	-14 695
Summa finansiella poster		-150	-10 699
Resultat efter finansiella poster		324 108	48 752
Årets resultat		324 108	48 752

Tilläggsupplysning

Årets resultat	324 108	48 752
Reservering till fond yttre underhåll	-134 000	-120 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	11 250	66 646
Överskott/underskott	201 358	-4 602

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

**BALANSRÄKNING**

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 039 490	1 089 431
Summa materiella anläggningstillgångar		1 039 490	1 089 431
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 039 990	1 089 931
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	33 725
Övriga fordringar		1 264	3 533
Avräkningskonto HSB Östra		697 915	385 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	15 760	15 161
Summa kortfristiga fordringar		714 940	437 779
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	2 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 714 940	2 437 779
SUMMA TILLGÅNGAR		3 754 930	3 527 710

NX

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 555	32 555
Fond för yttre underhåll		649 341	526 591
Summa bundet eget kapital		681 896	559 146
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		941 820	1 015 818
Årets resultat		324 108	48 752
Summa fritt eget kapital		1 265 928	1 064 570
Summa eget kapital		1 947 824	1 623 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	653 233	900 000
Summa långfristiga skulder		653 233	900 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	907 180	667 593
Leverantörsskulder		79 496	99 186
Aktuella skatteskulder		12 405	7 062
Övriga skulder	14	40 091	37 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	114 701	192 468
Summa kortfristiga skulder		1 153 873	1 003 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 754 930	3 527 710

nr

**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 1,68 %

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.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 1 487 tkr.

2 Nettoomsättning

2020

2019

Årsavgifter	908 052	908 052
Hyor	155 914	153 876
Hysesbortfall	-6 750	-35 874
Avsättning till inre fond	-2 616	-2 616
Summa nettoomsättning	1 054 600	1 023 438

3 Övriga rörelseintäkter

2020

2019

Påminnelseavgift	900	300
Överlåtelseavgift	3 090	4 416
Pantförskrivningsavgift	1 403	465
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	4 665	393
Övriga rörelseintäkter	10 058	5 574

100



4 Driftskostnader	2020	2019
Löpande underhåll	33 033	167 573
Elavgifter	27 806	29 945
Uppvärmningsavgifter	206 930	205 190
Vatten och avlopp	97 833	88 008
Sophämtning	20 450	20 449
Försäkringar	31 435	29 267
Kabel-tv	7 016	6 908
Snörenhållning	2 251	14 925
Fastighetsskötsel, Grundavtal	62 500	62 500
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	25 971	25 971
Summa driftskostnader	515 225	650 736

5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Konstaterade förluster på hyresfordringar	0	62 940
Revisionsarvoden	9 619	8 726
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	60 280	58 888
Övriga förvaltningskostnader	5 135	3 468
Konsultarvoden	15 605	3 951
Medlemsavgift HSB	11 690	11 690
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	443
Möteskostnader	4 000	2 118
Överlåtelseavgift	4 493	4 881
Juridisk konsult	22 707	3 281
Inkasso	4 263	3 220
Summa övriga externa kostnader	137 792	163 606

6 Underhåll enligt plan	2020	2019
Underhåll enligt plan	11 250	66 646
Summa underhåll enligt plan	11 250	66 646

7 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
Arvode styrelse	14 775	20 700
Arvode vicevärd	6 000	9 000
Arvode föreningsvald revisor	1 200	2 200
Sociala avgifter	4 217	6 732
Summa personalkostnader och arvoden	26 192	38 632

Föreningen har ingen anställd personal.

N



HSB – där möjligheterna bor

8 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2054	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1955	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 979 607	2 979 607
Ingående anskaffningsvärde mark	20 909	20 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 516	3 000 516
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 911 085	-1 861 144
Årets avskrivningar	-49 941	-49 941
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 961 026	-1 911 085
Utgående redovisat värde	1 039 490	1 089 431
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 717 000	4 717 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	344 000	344 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 620 000	1 620 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	352 000	352 000
Totalt taxeringsvärde	7 033 000	7 033 000

Fastighetsbeteckning: Fogden 9

9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	13 539	12 480
Förutbetald kabel-tv/bredband	1 754	1 754
Övriga upplupna intäkter	468	927
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 760	15 161

11 Övriga kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	2 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar	2 000 000	2 000 000

NA



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

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	0,45	2022-12-01	660 413	667 593
Stadshypotek AB	0,98	2021-04-30	900 000	900 000
			1 560 413	1 567 593

Nästa års amortering beräknas uppgå till			7 180	7 180
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			900 000	660 413
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			653 233	900 000

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			28 720	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			1 524 513	

Ställda säkerheter*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Uttaga fastighetsinteckningar			1 776 000	1 776 000
Summa ställda säkerheter			1 776 000	1 776 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)			7 180	7 180
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)			900 000	660 413
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut			907 180	667 593

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

Personalens källskatt			0	210
Medlemmars reparationsfond/inre fond			40 091	37 475
Summa övriga kortfristiga skulder			40 091	37 685

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång			37 475	34 858
Uttag under året			0	0
Avsättning			2 616	2 616
Utgående värde			40 091	37 475

NA



15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	3 700	12 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	711	3 179
Upplupna räntekostnader	974	1 047
Upplupna kostnader	9 656	71 454
Upplupen el	5 487	5 917
Upplupen fjärrvärme	25 800	26 915
Förskottsbetalda hyror och avgifter	68 373	71 956
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 701	192 468

Finspång 2021-03-27

Markus Lidberg

Eileen Ljungqvist

Arne Karlsson

Birgitta Setzman

Carl-Johan Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/4-2021

Niklas Kilenstam

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Snippen | Finspång, org.nr. 725000-2628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Snippen i Finspång 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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 Snippen i Finspång för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Finspång den 2 / 4-2021



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Niklas Kilenstam
Av föreningen vald revisor