



HSB - där möjligheterna bör

Årsredovisning
för
HSB Brf Brogetorp i Flen

716401-9742

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Brogetorp i Flen 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. Föreningen har sitt säte i Flen. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-08-28.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar i Södermanland t.o.m. 2020-12-31. I försäkringen ingår bl.a. styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen. Ny försäkringsgivare fr.o.m. 2021-01-01 är Protector Försäkring Sverige.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23. På stämman, som genomfördes medelst poströstning, deltog 39 medlemmar varav 37 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Ann-Marie Lövgren	ordförande	i tur att avgå
Ove Unander	vice ordförande	vald t.o.m. 2022
Ingrid Jonsson	sekreterare	i tur att avgå
Björn Johansson	ledamot	i tur att avgå
Anna-Karin Dahlström	ledamot	vald t.o.m. 2022
Per-Olof Bylund	ledamot	vald t.o.m. 2022
Sten Olsson	ledamot	utsedd av HSB Södermanland

Firmatecknare har varit styrelsen eller Ann-Marie Lövgren, Ove Unander, Ingrid Jonsson och Erik Dahlberg två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Tomas Näslund som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt att det till styrelsen delegeras att utse suppleant om behov uppkommer.



Valberedning

Till valberedning utsåg stämman Ola Gustafsson (sammanställande), Lars-Erik Persson och Mikael Fredriksson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Hinden 1 i Flens kommun med adress Januarivägen 2-10 och Septembervägen 1. Husen färdigställdes år 1983 och innehåller 60 bostäder om 6 421,5 kvm, 60 garageplatser och 12 parkeringsplatser samt några förrådsbyggnader och ett skyddsrum (samlingslokal).

Lägenhetsfördelning:

21 st.	3 rum och kök
35 st.	4 rum och kök
4 st.	5 rum och kök

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

Renovering av yttertak Januarivägen 10 A-M	2015
Renovering av yttertak Januarivägen 2, 4, 6 och 8, Sep.v.1 A, B	2018-2019
Fasadmålning	2018-2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Flen Vatten och Avfall AB	Vatten och sophantering
Vattenfall AB	El
Maskinring Sörmland Ek. för.	Snöplogning och sandning
Länsförsäkringar AB	Fastighetsförsäkringar
TeliaSonera AB	Bredband/TV

Erik Dahlberg har varit vicevärd för föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har genomförts av styrelsen. Några anmärkningar beträffande utemiljön kvarstod sedan föregående år, noterades även att några av "tomterna" tillhörande bostadsrätterna behöver underhållas bättre.

Underhåll/investering

Föreningen har tagit in anbud på utbyte av fönster och ytterdörrar och kommer att genomföras under första halvåret 2021.

Föreningens 20-åriga underhållsplan har reviderats under 2020. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Gröna bladet utges ca fyra gånger om året med information till medlemmarna.



Till studieorganisatör är Ingrid Jonsson utsedd och samtliga i styrelsen är behjälpliga avseende fritidsaktiviteter.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 90 varav 60 röstberättigade.

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

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast fr.o.m. 1 januari 2018 med 2 %.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 505 kr/kvm. I årsavgiften ingår TV och internet via fiber. I årsavgiften ingår ej el och vatten.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2021, men avsättningen till inre fond upphör fr.o.m. 2021-01-01 för att säkerställa likviditeten samt att på sikt kunna öka amorteringen av lånen.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 245	3 245	3 245	3 181	3 181
Årets resultat, tkr	638	-827	591	661	331
Balansomslutning, tkr	30 789	30 646	32 912	26 627	26 261
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	505	505	505	495	495
Driftskostnad, kr/kvm	134	129	147	162	191
Ränta, kr/kvm	63	85	109	113	115
Lån, kr/kvm	3 604	3 685	3 765	3 051	3 111
Fond för yttre underhåll, tkr	2 844	2 761	4 079	3 699	3 169
Soliditet (%)	21	19	20	23	21

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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 448 600	2 761 278	2 467 488	-827 060	5 850 306
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-827 060	827 060	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		250 000	-250 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-167 447	167 447		0
Årets resultat				637 502	637 502
Belopp vid årets utgång	1 448 600	2 843 831	1 557 875	637 502	6 487 808

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 557 876
Årets resultat	<u>637 502</u>
	2 195 378

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 195 378</u>
	2 195 378

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Brogetorp i Flen
Org.nr 716401-9742

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 055 095	3 054 784
Övriga rörelseintäkter	3	15 435	1 764
Summa rörelseintäkter		3 070 530	3 056 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-859 031	-825 610
Övriga externa kostnader	5	-158 292	-144 122
Underhåll enligt plan	6	-167 447	-1 367 393
Personalkostnader och arvoden	7	-198 699	-293 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-675 461	-678 714
Övriga rörelsekostnader		0	-54 096
Summa rörelsekostnader		-2 058 930	-3 363 512
Rörelseresultat		1 011 600	-306 963
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 283	23 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 381	-543 544
Summa finansiella poster		-374 098	-520 097
Resultat efter finansiella poster		637 502	-827 060
Årets resultat		637 502	-827 060



HSB - ditt målbildningsbolag

HSB Brf Brogetorp i Flen
Org.nr 716401-9742

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	24 530 655	25 206 116
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 530 655	25 206 116
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 531 155	25 206 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 183	0
Övriga fordringar		30	1 301
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 530 611	1 249 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	225 658	188 609
Summa kortfristiga fordringar		1 757 482	1 439 672
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	4 500 000	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 500 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		6 257 482	5 439 672
SUMMA TILLGÅNGAR		30 788 637	30 646 288



HSB - där varje bostadsbrf

HSB Brf Brogetorp i Flen
Org.nr 716401-9742

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 448 600	1 448 600
Fond för yttre underhåll		2 843 831	2 761 278
Summa bundet eget kapital		4 292 431	4 209 878
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 557 876	2 467 489
Årets resultat		637 502	-827 060
Summa fritt eget kapital		2 195 378	1 640 429
Summa eget kapital		6 487 809	5 850 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	18 054 790	17 941 828
Summa långfristiga skulder		18 054 790	17 941 828
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	5 087 384	5 716 730
Leverantörsskulder		171 406	180 594
Aktuella skatteskulder		6 229	10 068
Övriga skulder	17	662 793	586 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	318 226	359 917
Summa kortfristiga skulder		6 246 038	6 854 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 788 637	30 646 288

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 d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 82 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 25 496 996 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 244 524	3 244 524
Övriga intäkter	17 020	12 665
Avsättning inre fond	-206 448	-202 405
Summa nettoomsättning	3 055 096	3 054 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	15 435	1 764
Summa övriga rörelseintäkter	15 435	1 764

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	5 656	32 424
Löpande underhåll	158 990	88 323
Elavgifter	62 309	56 421
Vatten och avlopp	6 396	6 180
Sophämtning	61 224	61 439
Övrig renhållning	4 100	2 387
Försäkringar	139 375	126 988
Kabel-TV/bredband	224 311	217 636
Fastighetsskötsel	19 441	61 543
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	165 982	165 982
Övriga kostnader	11 246	17 890
Kundbonus	0	-11 604
Summa driftskostnader	859 030	825 609

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 662	9 300
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	88 820	86 456
Övriga förvaltningskostnader	700	800
Medlemsavgift HSB	19 000	19 000
Möteskostnader	3 243	10 616
Fritidsverksamhet	2 878	1 581
Överlåtelseavgift	8 237	6 951
Pantförskrivningsavgift	8 517	4 630
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	450	450
Representation, avdragsgill	10 005	934
Kreditupplysning	1 890	810
Kontorsmaterial och trycksaker	4 468	2 594
Övriga externa kostnader	370	0
Inkassokostnader	51	0
Summa övriga externa kostnader	158 291	144 122

Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	167 447	1 367 393
Summa underhåll enligt plan	167 447	1 367 393

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner, övriga ersättningar	11 754	98 072
Arvode styrelse	79 731	66 420
Arvode vicevärd	60 000	60 000
Arvode föreningsvald revisor	4 556	4 480
Övriga arvoden	6 834	2 400
Kostnadsersättningar	311	1 006
Sociala avgifter	35 514	54 607
Övriga personalkostnader	0	6 592
Summa personalkostnader och arvoden	198 700	293 577

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2102.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1983.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	33 803 803	29 527 373
Ingående anskaffningsvärde mark	858 988	858 988
Ingående värde markanläggningar	373 688	373 688
Utrangering tak	0	-414 370
Investering takbyte, omföring fr. pågående nyanläggning	0	4 690 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 036 479	35 036 479
Ingående avskrivningar	-9 830 364	-9 511 924
Utrangering avskrivningar tak	0	360 274
Årets avskrivningar	-675 461	-678 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 505 825	-9 830 364
Utgående redovisat värde	24 530 654	25 206 115



Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 293 000	18 293 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 838 000	3 838 000
Totalt taxeringsvärde	22 131 000	22 131 000

Fastighetsbeteckning: Hinden 1

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 208	59 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 208	59 208
Ingående avskrivningar enligt plan	-59 208	-59 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 208	-59 208
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 100 675
Investering takbyte, omföring till byggnader	0	-4 690 800
Målning fasad, omföring till underhåll enligt plan	0	-409 875
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 618	1 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 040	187 252
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 658	188 609



Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	0	4 000 000
Kortfristig placering HSB 3 månader	1 500 000	0
Kortfristig placering HSB 6 månader	3 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	4 500 000	4 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv.datum	Lånebelopp	
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek AB	1,70	2024-06-01	8 812 500	8 937 500
Stadshypotek AB	1,79	2025-06-01	5 200 346	5 325 358
Stadshypotek AB	1,84	2023-06-01	4 426 328	4 560 700
Stadshypotek AB	1,52	2021-09-01	4 703 000	4 835 000
			23 142 174	23 658 558
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 571 000	-5 200 346
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-516 384	-516 384
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			18 054 790	17 941 828

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-2 065 536
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	21 076 638

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	26 186 500	26 186 500
Summa ställda säkerheter	26 186 500	26 186 500

Not 16 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)	5 087 384	5 716 730
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 087 384	5 716 730

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	7 877	10 264
Lagstadgade sociala avgifter	5 166	6 065
Medlemmars reparationsfond/inre fond	649 750	570 515
Summa övriga skulder	662 793	586 844

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	570 515	550 857
Uttag under året	-127 213	-182 747
Avsättning	206 448	202 405
Utgående värde	649 750	570 515

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	26 481	33 160
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	5 296	6 632
Upplupna räntekostnader	5 957	6 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 912	124 577
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	257 142	189 424
Avtalsplacerade betalningar	4 439	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 227	359 917

Flen 2021- 05-26



Per-Olof Bylund



Anna-Karin Dahlström



Björn Johansson



Ingrid Jonsson



Anne-Marie Lövgren



Sten Olsson



Ove Unander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-02



Ola Trané

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mickael Ericsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brogetorp i Flen, org.nr. 716401-9742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brogetorp i Flen 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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, 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.

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 Brogetorp i Flen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelse 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.

Flen den 2 / 6 2021



Ola Trané

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mickael Ericsson
Av föreningen vald revisor