

Styrelsen för HSB Brf Linden 6 i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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. Föreningen äger fastigheten Linden 14 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1945 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 11 september 2019.

Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Nyköpings kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2019. På stämman deltog 6 medlemmar varav 6 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Eva Grönkvist	Ordförande	vald t.o.m stämman 2020
Marie Franzén	Sekreterare	vald t.o.m stämman 2020
Laszlo Moczar	Ledamot	vald t.o.m.stämman 2021
Håkan Zetterkvist	Ledamot	vald t.o.m stämman 2020
Inga Yrvehed	Ledamot	utsedd av HSB
Rasmus Karlsson	Suppleant	vald t.o.m stämman 2020
Adriana Morar	Suppleant	vald t.o.m stämman 2020

Firmatecknare har varit Eva Grönkvist, Marie Franzén, Laszlo Moczar och Inga Yrvehed två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Som revisor har föreningen valt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB. Någon revisor inom föreningen är ej vald.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Inga Yrvehed som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Linden 14 i Nyköpings kommun med adress Fågelbovägen 11 A och B. Husen färdigställdes år 1945 och innehåller 10 bostäder om 432 m².

Lägenhetsfördelning:

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

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

Stambyte	slutfört 2004
Lägenhetsdörrar och låssystem samt postboxar	2005
Värmeväxlare	2005
Tvättutrustning	2006
Installation av bredband	2007
Byte av entrédörrar samt dörr till källaren	2008
Byte av fönster	2009
Renovering balkonger	2010
Tak och dagvatten avlopp samt dränering	2013
Målning vindskivor	2013
Kodlås till entrédörrar	2015
Målning av trapphus	2016
Ny belysning i trapphus samt ny ytterbelysning	2017
Renovering tvättstuga	2018

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
A-Rengörarna	Trappstädning
Vattenfall	Elavtal, nät
Nyköpings Vattenkraft AB	Elavtal, förbrukning
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och renhållning
Sappa AB/Gästabudstaden	TV, bredband och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Inga Yrvehed fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Byte av tvättmaskin

Föreningens 10 åriga underhållsplan, som revideras varje höst, fastställdes ursprungligen vid styrelsemötet den 2014-11-27. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2018-12-31	39 606
Förändring enligt stämmobeslut för 2018 års bokslut	- 7 487
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-40 649
Reservering till yttre fond, enligt underhållsplan	<u>29 450</u>
	20 920

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2021-2025

Medlemsinformation

Under året har en bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 11 varav 10 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	413	406	406	406	406
Årets resultat, tkr	12	4	66	23	51
Balansomslutning, tkr	1 700	1 753	1 804	1 832	1 837
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	958	939	939	939	939
Driftskostnad, kr/kvm	492	520	425	471	406
Ränta, kr/kvm	53	58	60	63	71
Lån, kr/kvm	3 203	3 369	3 534	3 679	3 844
Fond för yttre underhåll, tkr	21	40	34	6	24
Soliditet (%)	14	13	12	8	7

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 2019-01-01 med 2 %. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 3 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 986 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 700	39 606	171 364	3 692	222 362
Resultatdisposition enligt föreningsstämman		-7 487	11 179	-3 692	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		29 450	-29 450		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-40 649	40 649		0
Årets resultat				11 924	11 924
Belopp vid årets utgång	7 700	20 920	193 742	11 924	234 286

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	193 741
Årets resultat	<u>11 924</u>
	205 665

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>205 665</u>
	205 665

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

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	415 748	410 384
Summa rörelseintäkter		415 748	410 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-212 430	-224 731
Övriga externa kostnader	4	-38 340	-36 594
Underhåll enligt plan	5	-40 649	-36 937
Personalkostnader och arvoden	6	-28 478	-26 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 144	-58 986
Summa rörelsekostnader		-382 041	-383 418
Rörelseresultat		33 707	26 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 304	1 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 087	-25 117
Summa finansiella poster		-21 783	-23 274
Resultat efter finansiella poster		11 924	3 692
Årets resultat		11 924	3 692

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 398 737	1 413 506
Summa materiella anläggningstillgångar		1 398 737	1 413 506
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 399 237	1 414 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 990	0
Aktuella skattefordringar		296	1 283
Övriga fordringar		147	59
Avräkningskonto HSB Södermanland		84 917	131 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	13 693	6 124
Summa kortfristiga fordringar		101 043	139 023
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	200 000	200 000
Summa kortfristiga fordringar		200 000	200 000
Summa omsättningstillgångar		301 043	339 023
SUMMA TILLGÅNGAR		1 700 280	1 753 029

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		7 700	7 700
Fond för yttre underhåll		20 920	39 606
Summa bundet eget kapital		28 620	47 306

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		193 741	171 364
Årets resultat		11 924	3 692
Summa fritt eget kapital		205 665	175 056

Summa eget kapital

234 285 **222 362**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	679 140
Summa långfristiga skulder		0	679 140

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	1 383 819	776 099
Leverantörsskulder		19 959	30 105
Övriga skulder	14	425	3 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	61 792	41 344
Summa kortfristiga skulder		1 465 995	851 527

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 700 280

1 753 029

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 27 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,11 %.

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 870 154 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	413 664	405 576
Övriga intäkter	2 083	4 807
Summa nettoomsättning	415 747	410 383

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	744
Löpande underhåll	16 167	23 258
Elavgifter	16 353	16 115
Uppvärmningsavgifter	73 299	86 191
Vatten och avlopp	20 981	13 642
Sophämtning	13 466	13 650
Övrig renhållning	0	1 628
Försäkringar	6 326	5 295
Kabel-TV/bredband	12 412	12 140
Fastighetsskötsel	46 905	46 911
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	9 186	8 199
Övriga kostnader	687	0
Kundbonus	-3 353	-3 042
Summa driftskostnader	212 429	224 731

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	8 200	8 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	13 100	12 700
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	557
Övriga förvaltningskostnader	1 502	920
Konsultarvoden	5 040	0
Medlemsavgift HSB	6 500	6 500
Möteskostnader	394	0
Överlåtelseavgift	0	2 240
Pantförskrivningsavgift	465	1 820
Kreditupplysning	0	270
Kontorsmaterial och trycksaker	3 139	3 462
Summa övriga externa kostnader	38 340	36 594

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	40 649	36 937
Summa underhåll enligt plan	40 649	36 937

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	8 000	6 000
Arvode vicevärd	17 004	17 004
Kostnadsersättningar	0	650
Sociala avgifter	1 894	2 516
Övriga personalkostnader	1 580	0
Summa personalkostnader och arvoden	28 478	26 170

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2044.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1945.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	2 899 727	2 699 671
Ingående anskaffningsvärde mark	100 000	100 000
Årets investeringar	47 375	200 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 047 102	2 999 727
Ingående avskrivningar	-1 586 221	-1 527 235
Årets avskrivningar	-62 144	-58 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 648 365	-1 586 221
Utgående redovisat värde	1 398 737	1 413 506
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	2 090 000	1 923 000
Summa taxeringsvärde byggnad	2 090 000	1 923 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	972 000	810 000
Summa taxeringsvärde mark	972 000	810 000
Totalt taxeringsvärde	2 733 000	2 733 000

Fastighetsbeteckning: Linden 14

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Andel i HSB 500 kronor (500 kronor).

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	23	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 670	6 101
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 693	6 124

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	200 000	200 000
Summa kortfristiga placeringar	200 000	200 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Låneinstitut				
Stadshypotek	1,48	2020-02-27	176 039	185 067
Stadshypotek	1,48	2020-03-09	264 320	277 876
Stadshypotek	1,48	2020-03-09	264 320	277 876
Stadshypotek	1,70	2020-03-30	679 140	714 420
			1 383 819	1 455 239
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 303 579	-704 679
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-80 240	-71 420
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	679 140

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 276 860
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 1 026 719

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	2 208 000	2 208 000
Summa ställda säkerheter	2 208 000	2 208 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	1 383 819	776 099
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 383 819	776 099

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	425	2 420
Lagstadgade sociala avgifter	0	1 559
Summa övriga kortfristiga skulder	425	3 979


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden och löner	6 000	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	1 248	0
Upplupna räntekostnader	3 588	3 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 276	7 800
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	27 297	29 601
Avtalsplacerade betalningar	4 383	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 792	41 345

Nyköping 2020-03-26


Eva Grönkvist


Marie Franzén


Laszlo Moczar


Håkan Zetterkvist


Inga Yrvehed

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-06


Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Linden 6 i Nyköping, org.nr. 719000-1292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linden 6 i Nyköping för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 de 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. De 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, 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.



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 Linden 6 i Nyköping för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska även en föreningsvald revisor utses, detta ska beaktas vid kommande föreningsstämma.

Nyköping den 6 / 1 / 2020

Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor