



HSB - där möjligheterna bor

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Brf Hållsta i Nyköping**

716402-0740

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för HSB Brf Hållsta i Nyköping 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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Hållsta 13 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1989 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 28 maj 2019. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2020. På stämman deltog 23 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Tommy Andersson	ordförande	i tur att avgå
Juha Pellikka	v ordförande	vald t.o.m. 2021
Gunilla Klangeryd	sekreterare	vald t.o.m. 2021
Stefan Eriksson	Ledamot	i tur att avgå
Adil Atajic	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Oscar Jansson	Ledamot	vald t.o.m. 2022
AnneMari Olsson	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län

Firmatecknare har varit Tommy Andersson, Gunilla Klangeryd, Juha Pellikka och Stefan Eriksson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Hållsta-Tallens Samfällighetsförening

Föreningen har utsett Gunilla Klangeryd till ordinarie styrelseledamot i Hållsta-Tallens Samfällighetsförening för en tid av ett år samt Maria Palmebäck till suppleant för en tid av ett år.

### Revisor

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

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Tommy Andersson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Juha Pellika som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Annica Thell och Inger Oeme, ordförande.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Hållsta 13 i Nyköpings kommun med adress Rosenbloms väg 1 -147. Husen färdigställdes år 1990 och innehåller 74 bostäder om 5 336,5 m<sup>2</sup>.

### Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

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

Hissrenovering	2019
Spolning av ledningar	2018
Uteplatser 2 st byggts	2018
Målning loftgångar	2018
Nya armaturer i trapphusen	2017
Ny torktumlare och mangel	2017
Takbehandling	2017
Byte av låssystem	2015
Byte av ytterbelysningsarmaturer	2015
Byte fönster	2014
Byte ventilationsaggregat	2011
En boulebana har byggts	2011
Målning balkongfasader	2010
Byte reglerutrustning i undercentral	2009
Målning fasader	2009

### Förvaltning

Intern förvaltare/vicevärd har varit HSB Södermanland med AnneMari Olsson/Cecilia Jarl som verkställande.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Vattenfall	Elavtal, nät
Entelios	Elavtal, el
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
ComHem	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll/investeringar

Ommålning och uppfräschning av trapphusen i all tre husen.

### Övrig föreningsinformation

Vårstädnings hölls den 9 maj och höststädnings den 24 oktober.

### Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 91 varav 72 röstberättigade. Föreningen äger lägenhet 37 och 67, som upplåts i andra hand. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2020 har uppgått till i genomsnitt 718 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Årsavgifterna sänktes senast den 1 januari 2015 med 3 %.

Föreningen har inte planerat någon förändring av årsavgifterna för 2021.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter bostäder, tkr	3 831	3 831	3 831	3 831	3 831
Årets resultat, tkr	607	931	337	776	32
Balansomslutning, tkr	37 852	37 649	36 654	37 128	37 254
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	718	718	718	718	718
Driftskostnad, kr/kvm	308	288	392	272	335
Ränta, kr/kvm	70	72	81	90	149
Lån, kr/kvm	4 955	5 096	5 052	5 208	5 362
Fond för yttre underhåll, tkr	891	915	755	195	187
Soliditet (%)	28	26	24	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	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 196 490	36 985	915 249	820 957	931 116	9 900 797
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				931 116	-931 116	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			160 000	-160 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-184 019	184 019		0
Årets resultat					607 200	607 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 196 490</b>	<b>36 985</b>	<b>891 230</b>	<b>1 776 092</b>	<b>607 200</b>	<b>10 507 997</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 776 092
Årets resultat	<u>607 200</u>
	<b>2 383 292</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 383 292</u>
	<b>2 383 292</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 886 646	3 885 925
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 886 646</b>	<b>3 885 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 642 169	-1 536 164
Övriga externa kostnader	4	-265 678	-252 950
Underhåll enligt plan	5	-184 019	0
Personalkostnader och arvoden	6	-74 729	-76 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-742 153	-711 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 908 748</b>	<b>-2 576 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>977 898</b>	<b>1 309 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 729	6 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 427	-384 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-370 698</b>	<b>-378 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>607 200</b>	<b>931 116</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>607 200</b>	<b>931 116</b>



HSB – där våra medlemmar bor

HSB Brf Hållsta i Nyköping  
Org.nr 716402-0740

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	34 943 423	34 100 326
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	1 539 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 943 423</b>	<b>35 640 201</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 943 923</b>	<b>35 640 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 929	0
Övriga fordringar		253	268
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 199 571	1 884 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	101 334	123 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 308 087</b>	<b>2 008 368</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	600 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>600 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 908 087</b>	<b>2 008 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 852 010</b>	<b>37 649 069</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		7 196 490	7 196 490
Upplåtelseavgifter		36 985	36 985
Fond för yttre underhåll		891 230	915 249
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 124 705</b>	<b>8 148 724</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 776 092	820 957
Årets resultat		607 200	931 116
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 383 292</b>	<b>1 752 073</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 507 997</b>	<b>9 900 797</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	11 497 446	17 872 659
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 497 446</b>	<b>17 872 659</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	14 946 634	9 321 272
Leverantörsskulder		158 680	171 272
Aktuella skatteskulder		8 988	5 140
Övriga skulder	16	66 146	65 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	666 119	312 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 846 567</b>	<b>9 875 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 852 010</b>	<b>37 649 069</b>



## 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 90 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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 15 711 893 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 830 700	3 830 700
Hyror	10 800	10 800
Hysesbortfall	0	-1 000
Övriga intäkter	45 146	45 424
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 886 646</b>	<b>3 885 924</b>



HSB - där det bästa bor

HSB Brf Hållsta i Nyköping  
Org.nr 716402-0740

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	720	1 430
Löpande underhåll	289 329	199 585
Elavgifter	146 838	149 555
Uppvärmningsavgifter	519 765	542 200
Vatten och avlopp	256 764	189 441
Sophämtning	86 817	90 088
Försäkringar	88 801	80 974
Kabel-TV/bredband	37 330	36 442
Fastighetsskötsel	100 212	168 163
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	106 206	102 358
Övriga kostnader	9 386	846
Kundbonus	0	-24 918
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 642 168</b>	<b>1 536 164</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 350	9 400
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	102 522	96 396
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	1 787
Övriga förvaltningskostnader	700	798
Konsultarvoden	12 915	0
Bankkostnader	0	100
Medlemsavgift HSB	22 500	22 500
Möteskostnader	583	10 667
Fritidsverksamhet	0	830
Överlåtelseavgift	9 421	11 578
Pantförskrivningsavgift	5 175	3 255
Representation, avdragsgill	0	1 583
Kreditupplysning	1 080	539
Kontorsmaterial och trycksaker	2 432	844
Telefon	5 745	5 128
Avtal vicevärdsuppdrag	93 105	87 544
Inkassokostnader	150	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>265 678</b>	<b>252 949</b>

### Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	184 019 <b>184 019</b>	0 <b>0</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	62 995	56 003
Arvode föreningsvald revisor	2 000	4 000
Övriga arvoden	0	4 000
Sociala avgifter	9 734	10 218
Övriga personalkostnader	0	1 800
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>74 729</b>	<b>76 021</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1990.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	44 187 711	44 187 711
Ingående anskaffningsvärde mark	4 700 000	4 700 000
Ingående värde markanläggningar	39 875	39 875
Försäljningar/utrangeringar	-649 579	0
Årets investeringar	1 585 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 863 257</b>	<b>48 927 586</b>
Ingående avskrivningar	-14 827 261	-14 116 151
Försäljningar/utrangeringar	649 579	0
Årets avskrivningar	-742 153	-711 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 919 835</b>	<b>-14 827 261</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 943 422</b>	<b>34 100 325</b>

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	46 000	46 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>44 046 000</b>	<b>44 046 000</b>

Fastighetsbeteckning: Hållsta 13

#### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 045	15 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 045</b>	<b>15 045</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 045	-15 045
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 045</b>	<b>-15 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 539 875	0
Inköp, hissrenovering	45 375	1 539 875
Omklassificeringar	-1 585 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 539 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 539 875</b>

#### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	175	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 159	123 479
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>101 334</b>	<b>123 479</b>

### Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	600 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>600 000</b>	<b>0</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,92	2023-12-01	875 000	895 000
Stadshypotek	1,13	2022-12-01	960 000	1 000 000
Stadshypotek	1,13	2021-10-30	984 227	1 004 227
Stadshypotek	1,07	2021-09-01	1 011 884	1 142 448
Stadshypotek	1,07	2022-12-01	1 138 775	1 178 775
Stadshypotek	1,05	2022-09-30	1 136 250	1 265 250
Stadshypotek	1,08	2023-03-01	2 351 595	2 391 595
Stadshypotek	1,09	2021-06-01	3 041 523	3 241 523
SBAB	1,81	2020-11-20	0	5 375 113
Stadshypotek	1,61	2021-12-01	9 600 000	9 700 000
Stadshypotek	0,91	2023-12-01	5 344 826	0
			<b>26 444 080</b>	<b>27 193 931</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 187 070	-8 661 708
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-759 564	-659 564
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>11 497 446</b>	<b>17 872 659</b>

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	-3 038 256
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	22 646 260

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Uttagna fastighetsinteckningar	47 594 000	47 594 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 594 000</b>	<b>47 594 000</b>

**Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	14 946 634	9 321 272
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>14 946 634</b>	<b>9 321 272</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Personalens källskatt	19 495	18 596
Lagstadgade sociala avgifter	9 734	9 890
Medlemmars reparationsfond/inre fond	36 917	36 917
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>66 146</b>	<b>65 403</b>
<b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>		
Belopp vid årets ingång	36 917	46 247
Uttag under året	0	-9 330
<b>Utgående värde</b>	<b>36 917</b>	<b>36 917</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	7 995	19 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	338 923	129 160
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	312 272	157 125
Avtalsplacerade betalningar	6 929	6 346
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>666 119</b>	<b>312 525</b>

Nyköping 29/3 2021




Tommy Andersson  
Ordförande



Juha Pellikka



Gunilla Klangeryd



Stefan Eriksson



Adil Atajic

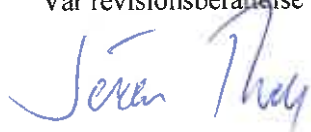


Oscar Jansson



Anne-Mari Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2021



Sören Thell  
Av föreningen vald revisor



Ola Trané  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hållsta i Nyköping, org.nr. 716402-0740

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hållsta i Nyköping 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 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 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 Internationala 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 Bostadsrättsförening Hållsta i Nyköping 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Nyköping den 28/4 2021



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sören Thell  
Av föreningen vald revisor