

Styrelsen för HSB Brf Högbrunn i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

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. Föreningen äger fastigheten Svärdsiljan 6 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1942 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2017-11-29. Stadgarna har antagits på föreningsstämma 2017-02-22 och 2017-08-23.

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 12 februari 2020. På stämman deltog 6 medlemmar varav 5 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Erik Bäckström-Larsson	Ordförande	i tur att avgå (avflyttad under året)
Linus Lundh	Ledamot	i tur att avgå
Per Andersson	Sekreterare	i tur att avgå
Johan Valdner	Ledamot	i tur att avgå
Åsa Johnson	HSB-ledamot	

Ludwig Nordlie	Suppleant	i tur att avgå
----------------	-----------	----------------

Firmatecknare har varit Erik Bäckström-Larsson, Johan Valdner, Linus Lundh och Per Andersson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Erik Bäckström-Larsson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Linus Lundh som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen med Per Andersson som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Svärds Liljan 6 i Nyköpings kommun med adress Sliparvägen 3 A-C. Husen färdigställdes år 1942 och innehåller 20 bostäder om 849 m², 3 lokaler om (20m², 16,5m² och 45m²) och 6 parkeringsplatser.

Samtliga parkeringsplatser administreras av styrelsen, i dagsläget finns platser tillgängliga.

Lägenhetsfördelning:

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

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

Stambyte	1993
Bredbandsinstallation	2003
Ny torkanläggning torkrum	2013
OVK	2014
Byte fjärrvärmväxlare	2016
Byte lägenhetsdörrar	2017
Byte armaturer i trapphus	2017
Installation av kodlås med tagg	2017
Ny tvättmaskin (1st) och ny torktumlare	2017
Byte av fönster lägenheter och trapphus	2018
Renovering Tvättstuga	2018
Fönsterbyte	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Lavéns	
Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel och Lokalvård
Vattenfall	Elavtal, el och nät samt fjärrvärme
SAPPA	Tv
Nyköpings kommun	Vatten/Renhållning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har Johan Valdner fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande enligt underhållsplan.

Underhåll

Inga större underhållsåtgärder har utförts under året:

Föreningens 10 åriga underhållsplan, revideras löpande. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan:

Reviderat underhållsplanen. Uppsnygning samlingslokal och bastu.

Övrig föreningsinformation

*Bostadsrättstillägg ingår i månadsavgiften.

*Kabel-tv och bredband finns i föreningen.

*Gym & Bastu finns att användas av föreningens medlemmar.

*Brf Högrunn tar ut en avgift för andrahandsuthyrning. Avgiften debiteras månadsvis med ett maxtak om 10% av prisbasbeloppet per år.

2019 är prisbasbeloppet 46.500 SEK, vilket ger en avgift om 387 SEK/månad.

2020 är prisbasbeloppet 47.300 SEK vilket ger en avgift om 394 SEK/månad.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 23 varav 20 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse. Avgift tas ut enligt stadgarna. 10% av prisbasbelopp.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgifter bostäder, tkr	746	727	718	718	713
Årets resultat, tkr	48	28	-49	-280	-30
Balansomslutning, tkr	5 270	5 245	6 338	5 406	5 682
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	879	856	845	845	840
Driftskostnad, kr/kvm	424	407	419	532	517
Ränta, kr/kvm	78	80	80	80	108
Lån, kr/kvm	3 799	3 858	3 916	3 966	4 414
Fond för yttre underhåll, tkr	1 494	1 369	1 267	1 259	1 483
Soliditet (%)	27	27	22	26	30

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 senast 2020-01-01 med 3% och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår nu till 879 kr/m²

Hyran för lokaler kommer att höjas med 2% fr.om 2021-01-01.

Hyran för alla p-platser höjdes 2020-01-01 till 100 kr styck.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 220	1 369 425	-32 471	28 221	1 394 395
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			28 221	-28 221	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		125 000	-125 000		0
Årets resultat				48 500	48 500
Belopp vid årets utgång	29 220	1 494 425	-129 250	48 500	1 442 895

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-129 251
Årets resultat	<u>48 500</u>
	-80 751

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-80 751</u>
-----------------------------------	-----------------------

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



Resultaträkning	Not	2019-09-01	2018-09-01
	1	-2020-08-31	-2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	765 589	753 684
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 664
Summa rörelseintäkter		765 589	755 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-394 459	-378 490
Övriga externa kostnader	5	-63 578	-73 130
Underhåll enligt plan	6	0	-22 448
Personalkostnader och arvoden	7	-69 442	-44 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-118 119	-122 478
Övriga rörelsekostnader		0	-13 123
Summa rörelsekostnader		-645 598	-654 125
Rörelseresultat		119 991	101 223
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 120	1 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 611	-74 211
Summa finansiella poster		-71 491	-73 002
Resultat efter finansiella poster		48 500	28 221
Årets resultat		48 500	28 221

g

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	4 697 911	4 816 030
Summa materiella anläggningstillgångar		4 697 911	4 816 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 698 411	4 816 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100	0
Aktuella skattefordringar		3 146	3 146
Övriga fordringar		1 425	1 425
Avräkningskonto HSB Södermanland		544 238	402 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 522	21 296
Summa kortfristiga fordringar		572 431	427 998
Summa omsättningstillgångar		572 431	427 998
SUMMA TILLGÅNGAR		5 270 842	5 244 528

**Balansräkning**Not
1

2020-08-31

2019-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Insatser

29 220

29 220

Fond för yttre underhåll

1 494 425

1 369 425

Summa bundet eget kapital**1 523 645****1 398 645*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

-129 251

-32 472

Årets resultat

48 500

28 221

Summa fritt eget kapital**-80 751****-4 251****Summa eget kapital****1 442 894****1 394 394****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 441 806

3 536 891

Summa långfristiga skulder**2 441 806****3 536 891****Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

13

1 095 085

54 660

Leverantörsskulder

35 383

16 182

Övriga skulder

14

106 576

106 514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

149 098

135 887

Summa kortfristiga skulder**1 386 142****313 243****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****5 270 842****5 244 528**

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 73 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,92 %.

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 1 948 746 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter	746 580	727 144
Hyrer	30 588	28 154
Hyresbortfall	-10 500	-10 278
Övriga intäkter	13 801	23 255
Avsättning inre fond	-14 880	-14 592
Summa nettoomsättning	765 589	753 683

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	1 664
Summa övriga rörelseintäkter	0	1 664

Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	1 412
Löpande underhåll	18 774	8 076
Elavgifter	25 866	24 384
Uppvärmningsavgifter	133 859	139 487
Vatten och avlopp	59 067	44 238
Sophämtning	24 757	28 569
Försäkringar	12 946	16 177
Kabel-TV/bredband	33 274	30 974
Fastighetsskötsel	48 881	49 159
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	19 030	18 047
Övriga kostnader	20 504	20 162
Kundbonus	-2 499	-2 195
Summa driftskostnader	394 459	378 490

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Revisionsarvoden	9 850	8 723
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	37 422	36 465
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Konsultarvoden	0	11 044
Bankkostnader	0	72
Medlemsavgift HSB	9 001	9 000
Överlåtelseavgift	4 730	3 439
Pantförskrivningsavgift	1 417	3 215
Kreditupplysning	136	135
Kontorsmaterial och trycksaker	0	337
Inkassokostnader	322	0
Summa övriga externa kostnader	63 578	73 130

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Underhåll enligt plan	0	22 448
Summa underhåll enligt plan	0	22 448

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Arvode styrelse	28 000	8 699
Arvode vicevärd	24 000	24 000
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Sociala avgifter	16 442	10 757
Summa personalkostnader och arvoden	69 442	44 456

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2092.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1973.

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	6 137 794	5 108 422
Ingående anskaffningsvärde mark	7 196	7 196
Försäljningar/utrangeringar	0	-87 197
Omklassificeringar	0	1 116 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 144 990	6 144 990
Ingående avskrivningar	-1 328 960	-1 280 556
Försäljningar/utrangeringar		74 074
Årets avskrivningar	-118 119	-122 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 447 079	-1 328 960
Utgående redovisat värde	4 697 911	4 816 030

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 469 000	4 469 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	85 000	85 000
	4 554 000	4 554 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 591 000	1 591 000
	1 591 000	1 591 000

Fastighetsbeteckning: Svärds Liljan 6

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 522	21 296
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 522	21 296

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
SBAB	3,77	2021-04-16	439 325	461 025
Stadshypotek	1,32	2021-03-30	640 100	657 400
Stadshypotek	1,87	2022-09-30	1 626 737	1 637 537
Stadshypotek	1,99	2023-01-30	830 729	835 589
			3 536 891	3 591 551
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 040 425	
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-54 660	-54 660
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 441 806	3 536 891

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	218 640
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	3 263 591

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	5 142 000	5 142 000
Summa ställda säkerheter	5 142 000	5 142 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	1 095 085	54 660
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 095 085	54 660

Not 14 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Personalens källskatt	600	3 600
Lagstadgade sociala avgifter	628	3 770
Medlemmars reparationsfond/inre fond	105 348	99 144
Summa övriga kortfristiga skulder	106 576	106 514
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	99 144	125 970
Uttag under året	-8 676	-41 418
Avsättning	14 880	14 592
Utgående värde	105 348	99 144

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden	29 000	36 699
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	8 700	11 530
Upplupna räntekostnader	4 619	4 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 086	18 834
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	61 779	59 857
Avtalsplacerade betalningar	9 914	4 089
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 098	135 887

Nyköping

14/12-2020



Linus Lundh



Erik Bäckström-Larsson

Johan Valdner




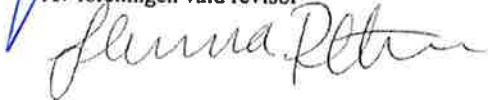
Per Andersson

Asa Johnson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/12-2020

Johanna Pettersson
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Högbrunn i Nyköping, org.nr. 719000-2118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Högbrunn i Nyköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 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 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 Bostadsrättsförening Högbrunn i Nyköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 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 revisions sed i Sverige. Revision 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 fortlopande 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 belyggande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 avvikelser 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.

Nyköping den 25/12-2020



Ota Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johanna Pettersson
Av föreningen vald revisor