

Styrelsen för HSB Brf Fogden 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 Gripsholm 4 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1947 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 den 2018-03-21.

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 4 februari 2020. På stämman deltog 15 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Jörgen Ingårda	Ordförande	i tur att avgå
Stig Pettersson	Vice ordförande	i tur att avgå
Rune Eriksson	Sekreterare	vald t o m 2022
Madelene Bälldal	Ledamot	vald t o m 2022
Hans-Göran Lundgren	Ledamot utsedd av HSB Södermanlands län	
Lars Andersson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Jörgen Ingårda, Madelene Bälldal, Rune Eriksson och Stig Pettersson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisorer har under året varit Rickard Rundlöf med Boel Pettersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Jörgen Ingårda som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Rune Eriksson som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Gunnar Jansson och Lars Gripenbert.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Gripsholm 4 i Nyköpings kommun med adress Stockholmsvägen 6 -8. Husen färdigställdes år 1947 och innehåller 35 bostäder om 2 003 m<sup>2</sup>, 2 hyreslokaler om 180 m<sup>2</sup> och 20 parkeringsplatser.

Samtliga parkeringsplatser administreras av styrelsen.  
En lokal används som föreningslokal.

### Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
17 st.	2 rum och kök
6 st.	3 rum och kök
4 st.	5 rum och kök

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

Stambyte	1996
Renovering badrum	1996
Dörrbyte	2002
Ny entrébelysning	2004
Bredbandsinstallation	2005
Fönsterbyte	2007
Balkongrenovering	2011
Byta av cirkulationspump	2012
Ny styr och reglerutrustning	2013
Renovering tvättstugor / torkrum	2016
Målning källargolv	2016
Renovering mangelrum till gym	2017
Inköp träningsmaskiner	2017
Installation fasadbelysning	2019

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Lennander Förvaltning AB	Fastighetsskötsel och städ
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och Renhållning

ComHem Bredband, tv och IP telefoni  
Länsförsäkringar Fastighetsförsäkringar  
Ventilationsprojekt i Nyköping AB Ventilationskontroll  
Som vicevärd har Jörgen Ingårda fungerat.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2019-10-15 av styrelsen. Härvid har konstaterats att målningsunderhåll behöver utföras på plåttaken på burspråken.

### Underhåll.

Större underhållsåtgärden som utförts under året:  
Källarkorridoren (övre delen) har belagts med klinker

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad år 2000 och löper på 20 år. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Underhåll som under perioden ska utföras: I källarkorridoren ska väggar, dörrar och golv i den nedre delen målas.

### Övrig föreningsinformation

Bredband: Bredbandbolaget och ComHem anslutningar finns i lägenheterna.

### Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46 varav 35 röstberättigade.

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

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgifter bostäder, tkr	1 072	1 072	1 058	1 045	1 045
Årets resultat, tkr	50	34	77	-19	-461
Balansomslutning, tkr	3 603	3 576	3 593	3 591	3 598
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	535	535	528	535	535
Driftskostnad, kr/kvm	363	353	347	435	399
Ränta, kr/kvm	17	24	23	37	42
Lån, kr/kvm	1 292	1 299	1 310	1 319	1 328
Fond för yttre underhåll, tkr	293	243	227	77	425
Soliditet (%)	13	11	10	8	9

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.

\*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 535 kr/m<sup>2</sup>.  
Årsavgifterna höjdes senast 2009-05-01.

### Förväntad framtida utveckling

I dagsläget är det inte aktuellt att höja årsavgifterna.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 310	242 686	91 022	34 417	410 435
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			34 417	-34 417	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		50 000	-50 000		0
Årets resultat				49 867	49 867
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 310</b>	<b>292 686</b>	<b>75 439</b>	<b>49 867</b>	<b>460 302</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	75 439
Årets resultat	49 867
	<b>125 306</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>125 306</u>
	<b>125 306</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 147 720	1 149 644
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 083
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 147 720</b>	<b>1 152 727</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-792 955	-771 445
Övriga externa kostnader	5	-108 267	-107 464
Underhåll enligt plan	6	0	-34 766
Personalkostnader och arvoden	7	-73 890	-68 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 924	-89 924
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 065 036</b>	<b>-1 071 691</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>82 684</b>	<b>81 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 662	6 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 479	-52 806
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 817</b>	<b>-46 619</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 867</b>	<b>34 417</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>49 867</b>	<b>34 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	2 407 648	2 497 573
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 407 648</b>	<b>2 497 573</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 408 148</b>	<b>2 498 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Aktuella skattefordringar		3 601	3 601
Övriga fordringar		1 064	1 064
Avräkningskonto HSB Södermanland		907 561	531 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	32 364	41 537
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>944 590</b>	<b>577 296</b>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	250 000	500 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250 000</b>	<b>500 000</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	12	500	500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 195 090</b>	<b>1 077 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 603 238</b>	<b>3 575 869</b>

## Balansräkning

Not  
1

2020-08-31

2019-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser		42 310	42 310
Fond för yttre underhåll		292 686	242 686
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>334 996</b>	<b>284 996</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		75 439	91 022
Årets resultat		49 867	34 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>125 306</b>	<b>125 439</b>

#### **Summa eget kapital**

**460 302**      **410 435**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 801 871	1 816 364
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 801 871</b>	<b>1 816 364</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	19 324	1 019 324
Leverantörsskulder		14 953	42 435
Övriga skulder	16	112 034	131 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	194 754	155 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>341 065</b>	<b>1 349 070</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 603 238**

**3 575 869**

## 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 47 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

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 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter	1 071 504	1 071 504
Hyror	66 816	66 816
Övriga intäkter	9 402	11 325
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 147 722</b>	<b>1 149 645</b>



### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Återbäring från Länsförsäkringar	0	3 083
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>3 083</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	5 716	3 849
Löpande underhåll	95 299	28 533
Elavgifter	39 046	42 773
Uppvärmningsavgifter	320 781	331 732
Vatten och avlopp	81 008	87 605
Sophämtning	31 599	28 150
Försäkringar	28 228	25 633
Kabel-TV/bredband	35 046	34 238
Fastighetsskötsel	113 315	117 574
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	43 765	43 765
Övriga kostnader	3 261	31 449
Kundbonus	-4 109	-3 857
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>792 955</b>	<b>771 444</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Revisionsarvoden	9 227	8 994
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	67 360	65 390
Övriga förvaltningskostnader	2 100	0
Konsultarvoden	0	9 735
Medlemsavgift HSB	12 750	12 750
Möteskostnader	3 464	1 326
Överlåtelseavgift	6 996	4 551
Pantförskrivningsavgift	3 263	4 145
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	125	0
Kreditupplysning	135	0
Kontorsmaterial och trycksaker	2 606	574
Inkassokostnader	240	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>108 266</b>	<b>107 465</b>

### Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Underhåll enligt plan	0	34 766
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>34 766</b>

### Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Arvode styrelse	34 000	29 000
Arvode vicevärd	24 000	24 000
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	2 000	2 000
Sociala avgifter	10 451	10 392
Övriga personalkostnader	1 939	1 200
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>73 890</b>	<b>68 092</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1947.

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	6 059 436	6 059 436
Ingående anskaffningsvärde mark	53 650	53 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 113 086</b>	<b>6 113 086</b>
Ingående avskrivningar	-3 615 513	-3 525 589
Årets avskrivningar	-89 924	-89 924
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 705 437</b>	<b>-3 615 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 407 649</b>	<b>2 497 573</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	145 000	145 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 505 000	4 505 000
Taxeringsvärde mark - lokaler		0
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 250 000</b>	<b>14 250 000</b>

Fastighetsbeteckning: Gripsholm 4

### 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
Upplupna ränteintäkter	0	3 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 364	37 968
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>32 364</b>	<b>41 537</b>

### Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	250 000	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>250 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Kassa	500	500
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>500</b>	<b>500</b>



### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Stadshypotek	1,19	2023-04-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,47	2024-09-01	1 821 195	1 835 688
			<b>2 821 195</b>	<b>2 835 688</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-1 000 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-19 324	-19 324
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>2 801 871</b>	<b>1 816 364</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	77 296
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	2 724 575

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Företagsinteckning	5 630 500	5 630 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 630 500</b>	<b>5 630 500</b>

### Not 15 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)	19 324	1 019 324
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>19 324</b>	<b>1 019 324</b>

### Not 16 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Redovisningskonto för moms	478	4
Personalens källskatt	600	600
Lagstadgade sociala avgifter	204	204
Medlemmars reparationsfond/inre fond	110 752	130 990
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>112 034</b>	<b>131 798</b>
<b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>		
Belopp vid årets ingång	130 990	148 425
Uttag under året	-20 238	-17 435
<b>Utgående värde</b>	<b>110 752</b>	<b>130 990</b>



## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden och löner	37 500	32 500
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	8 000	6 711
Upplupna räntekostnader	8 429	-118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 517	28 821
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	93 308	87 599
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>194 754</b>	<b>155 513</b>

Nyköping 2020- 11- 17



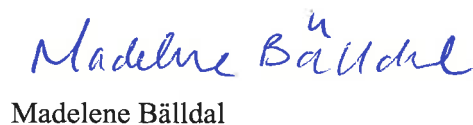
Jörgen Ingårda



Stig Pettersson



Rune Eriksson




Madelene Bälldal



Hans-Göran Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-19



Rickard Rundlöf  
Av föreningen vald revisor



Ola Trané  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fogden i Nyköping, org.nr. 719000-2316

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fogden 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 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 Bostadsrättsförening Fogden 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nyköping den 19/11 2020



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rickard Rundlöv  
Av föreningen vald revisor