

Styrelsen för HSB Brf Rosen 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 byggnaderna på fastigheten Sorken 6 i Nyköping 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. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 12 juli 2018. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

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 3 medlemmar.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Pernilla Ek	Ordförande	i tur att avgå
Malin Skoglund	Sekreterare	t.om 2022
Evalotta Lagsjö	HSB-ledamot	

Linda Andreasson	Suppleant	i tur att avgå
------------------	-----------	----------------

Firmatecknare har varit Linda Andreasson, Pernilla Ek, Malin Skoglund och Evalotta Lagsjö, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har inte utsett några representanter som fullmäktigeledamot till HSB Södermanland.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Sorken 6 i Nyköpings kommun med adress Ringvägen 34 36. Husen färdigställdes år 1942 och innehåller 15 bostäder om 656,5 m², Dessutom finns 15 bilparkeringsplatser och 2 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st.1 rum och kök
- 9 st.2 rum och kök
- 2 st.3 rum och kök
- 1 st.4 rum och kök

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

Stambyte	1992
Renovering kök och badrum	1992
Dörrbyte	1992
Takbyte	1992
Fönsterbyte	2001
Bredbandsinstallation	2005
Nya entréportar och källardörrar	2015
Målning trapphus	2015
Utbyte entrétak med armaratur	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

LeverantörAvtalstyp

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel, felanmälan
HSB Södermanland	Lokalvård
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Vatten/Renhållning
Gästabudsstaden	Bredband
Sappa	Tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har styrelsen fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Större underhåll/investeringar som har genomförts under året:

Renovering av staket mot anslutande fastighet påbörjades 16/10 2020, efter verksamhetsåret slut.

Föreningens 20 åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2013-06-28.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2020 - 2022.



Övrig föreningsinformation

Föreningen erbjuder kabel-TV och det finns tillgång till bredband.
I källaren finns ett sällskapsrum och även tillgång till bastu.
Uteplats med grill finns att nyttja för de boende.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 19 varav 15 röstberättigade.
För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgifter bostäder, tkr	644	630	630	630	630
Årets resultat, tkr	114	-51	75	93	79
Balansomslutning, tkr	4 135	4 091	4 179	4 185	4 128
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	982	960	960	960	960
Driftskostnad, kr/kvm	490	574	556	592	601
Ränta, kr/kvm	90	98	99	101	107
Lån, kr/kvm	5 279	5 355	5 439	5 520	5 595
Fond för yttre underhåll, tkr	329	259	266	126	56
Soliditet %	14	11	12	10	8

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 2019-10-01 med 2,5 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår därefter till 984 kr/m²

Budgeten för 2020/2021 visar inget höjningsbehov.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 295	259 259	221 980	-50 812	454 722
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-50 812	50 812	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		70 000	-70 000		0
Årets resultat				114 444	114 444
Belopp vid årets utgång	24 295	329 259	101 168	114 444	569 166

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	101 167
Årets resultat	<u>114 444</u>
	215 611

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>215 611</u>
	215 611

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	646 434	632 385
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 900
Summa rörelseintäkter		646 434	642 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-321 654	-377 428
Övriga externa kostnader	5	-55 485	-74 221
Underhåll enligt plan	6	0	-76 458
Personalkostnader och arvoden	7	-17 071	-20 119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 381	-83 381
Summa rörelsekostnader		-477 591	-631 607
Rörelseresultat		168 843	10 678
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 853	2 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 252	-64 350
Summa finansiella poster		-54 399	-61 490
Resultat efter finansiella poster		114 444	-50 812
Årets resultat		114 444	-50 812



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Rosen i Nyköping
Org.nr 719000-2373

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	3 206 091	3 289 472
Summa materiella anläggningstillgångar		3 206 091	3 289 472
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 206 591	3 289 972
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 565	0
Aktuella skattefordringar		1 257	1 257
Övriga fordringar		181	9 479
Avräkningskonto HSB Södermanland		402 145	323 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	20 323	16 885
Summa kortfristiga fordringar		428 471	351 101
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	11	500 000	450 000
Summa kortfristiga fordringar		500 000	450 000
Summa omsättningstillgångar		928 471	801 101
SUMMA TILLGÅNGAR		4 135 062	4 091 073



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Rosen i Nyköping
Org.nr 719000-2373

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 295	24 295
Fond för yttre underhåll		329 259	259 259
Summa bundet eget kapital		353 554	283 554
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		101 167	221 980
Årets resultat		114 444	-50 812
Summa fritt eget kapital		215 611	171 168
Summa eget kapital		569 165	454 722
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 224 264	1 201 654
Summa långfristiga skulder		2 224 264	1 201 654
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	1 241 654	2 316 816
Leverantörsskulder		5 404	19 524
Övriga skulder	15	7 031	17 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	87 544	80 569
Summa kortfristiga skulder		1 341 633	2 434 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 135 062	4 091 073

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 74 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,65 %.

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 2 020 702 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter	644 779	630 336
Övriga intäkter	1 656	2 048
Summa nettoomsättning	646 435	632 384

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	9 900
Summa övriga rörelseintäkter	0	9 900

Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	458
Löpande underhåll	22 638	40 115
Elavgifter	24 637	25 900
Uppvärmningsavgifter	95 408	110 817
Vatten och avlopp	32 287	33 709
Sophämtning	26 788	26 191
Försäkringar	7 697	10 266
Kabel-TV/bredband	26 886	29 462
Fastighetsskötsel	76 599	88 001
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	19 896	19 896
Kundbonus	-11 181	-7 387
Summa driftskostnader	321 655	377 428

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Revisionsarvoden	9 275	7 750
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	31 507	30 700
Övriga förvaltningskostnader	624	700
Konsultarvoden	4 321	0
Medlemsavgift HSB	7 749	7 753
Möteskostnader	764	395
Överlåtelseavgift	0	2 276
Pantförskrivningsavgift	473	910
Kreditupplysning	0	540
Kontorsmaterial och trycksaker	773	0
Inkassokostnader	0	23 197
Summa övriga externa kostnader	55 486	74 221

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Underhåll enligt plan	0	76 458
Summa underhåll enligt plan	0	76 458

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Arvode styrelse	12 990	15 455
Sociala avgifter	4 081	4 664
Summa personalkostnader och arvoden	17 071	20 119

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2093.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1974.

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 283 670	5 283 670
Ingående anskaffningsvärde mark	8 721	8 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 292 391	5 292 391
Ingående avskrivningar	-2 002 920	-1 919 539
Årets avskrivningar	-83 381	-83 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 086 301	-2 002 920
Utgående redovisat värde	3 206 090	3 289 471
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 662 000	4 662 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 970 000	1 970 000
Totalt taxeringsvärde	6 632 000	6 632 000

Fastighetsbeteckning: Sorken 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
Upplupna ränteintäkter	0	674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 323	16 211
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 323	16 885

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	500 000	450 000
Summa kortfristiga placeringar	500 000	450 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Stadshypotek	1,81	2021-03-01	1 201 654	1 214 206
Stadshypotek	1,47	2025-03-01	2 264 264	2 304 264
			3 465 918	3 518 470
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 189 102	-2 304 264
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-52 552	-12 552
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 224 264	1 201 654

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	210 208
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	3 203 158

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 578 000	4 578 000
Summa ställda säkerheter	4 578 000	4 578 000

Not 14 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)	1 241 654	2 316 816
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 241 654	2 316 816

Not 15 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Personalens källskatt	0	4 635
Lagstadgade sociala avgifter	0	4 663
Medlemmars reparationsfond/inre fond	7 031	8 490
Summa övriga kortfristiga skulder	7 031	17 788


Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	8 490	8 490
Uttag under året	-1 459	
Utgående värde	7 031	8 490

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	9 172	10 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 118	24 591
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	49 689	40 696
Avtalsplacerade betalningar	4 565	4 454
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 544	80 571

Nyköping 2020-12-15



Pernilla Ek
Ordförande



Malin Skoglund
Sekreterare



Evalotta Lagsjö
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Nyköping 2020-12-21



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maria Nordlund
Av föreningen vald
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rosen i Nyköping, org.nr. 719000-2373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen 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 Rosen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 21/12 2020



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maria Nordlund
Av föreningen vald revisor