



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning

för

HSB Brf Ståthållaren i Nyköping

719000-1946

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för HSB Brf Ståthållaren 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 Ståthållaren 3 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1944 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 2019-08-13.
Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.
Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. På stämman deltog 19 medlemmar varav 17 var röstberättigade. Föreningen höll en extra stämma som var 25 augusti 2020 17 medlemmar var närvarande varav 14 röstberättigade samt 1 fullmakt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Maria Lindh	Ordförande	vald tom 2022
Camilla Forslund	Sekreterare	vald tom 2022
Magnus Axelsson	ledamot	i tur att avgå
Per Hultberg	ledamot	i tur att avgå
Siv Hällsten	ledamot	i tur att avgå
Johan Grönblad	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit Maria Lindh, Magnus Axelsson, Camilla Forslund och Per Hultberg två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Birgitta Wennberg med Monica Nygård som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Maria Lindh som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Camilla Forslund som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Per Axelsson (sammankallande) och Ingrid Tjikkom.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Ståthållaren 3 i Nyköpings kommun med adress Tullportsgatan 20-24. Husen färdigställdes år 1944 och innehåller 35 bostäder om 2500 m², 12 lokaler om 339 m², och 10 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

17 st.	2 rum och kök
17 st.	3 rum och kök
1 st.	5 rum och kök

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

Hissinstallation	1989
Stambyte	1993-1994
Renovering badrum	1993-1994
Renovering fönster, 3-glas	1999
Balkongrenovering	2001-2002
Byte lägenhetsdörrar	2003-2004
Bredband	2006-2007
Hissrenovering	2007-2008
Fjärrvärmeväxlare	2011
Nytt låssystem	2015
Målning av källsorteringshusen	2016
Utbyte av panel på burspråken och därefter målning	2016
Entredörrar har försetts med tidur för nattlåsning	2016
Renovering av tvättstugor	2017
Målning källargolv	2017
Montering Fönsterbleck	2017
Torktumlare	2017
Byte låshus	2019
Renovering av tak	2019
Tvättmaskin	2020
Torktumlare	2020

Förvaltning

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Teknisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Vattenfall	Elavtal, nät
Nordic Green Energy	El
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Vatten och sophantering
Sappa	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Kone AB	Hiss-service
Inspecta	Hissbesiktning

Som vicevärd har HSB fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-05-14 av styrelsen. Det konstaterades att inga väsentliga brister förekommer.

På extrastämman röstades det igenom att föreningen går in och köper andelar i HSBs solcellsanläggning i Strängnäs, både till föreningens gemensamma utrymmen men också till enskilda medlemmars lägenheter.

Vatten och fuktskada i källarlokal 20 A omfattande renovering behövdes göras.

Föreningen köpte in två grillar samt två set trädgårdsmöbler.

Styrelsen beslutade att byta sammanträdeslokal, från 20 A till 22 A, den har målats av styrelsen själv och ny el har installerats.

Underhåll

Tvättmaskiner, torktumlare och hiss byts ut/renoveras så snart behov föreligger. Under året har även en ny vattenmätare installerats.

Trappräcken till källarnedgångarna har målats.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 44 varav 35 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 795	1 795	1 742	1 692	1 692
Årets resultat, tkr	-355	193	15	-28	139
Balansomslutning, tkr	9 713	9 981	7 580	7 588	7 654
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	718	718	697	677	677
Driftskostnad, kr/kvm	506	382	382	368	374
Ränta, kr/kvm	48	40	50	50	62
Lån, kr/kvm	3 086	3 064	2 296	2 311	2 326
Fond för yttre underhåll, tkr	410	427	245	305	465
Soliditet (%)	4	7	7	7	7

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2019-01-01 med 3% och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 718 kr/m².

Från och med 1/4-2021 kommer man höja årsavgifterna med 2%.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 950	427 143	78 030	193 410	744 533
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			193 410	-193 410	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		123 000	-123 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-140 227	140 227		0
Årets resultat				-354 912	-354 912
Belopp vid årets utgång	45 950	409 916	288 667	-354 912	389 621



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	288 668
Årets förlust	<u>-354 912</u>
	-66 244

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-66 244</u>
	-66 244

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 887 362	1 905 981
Övriga rörelseintäkter	3	0	501
Summa rörelseintäkter		1 887 362	1 906 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 437 672	-1 084 918
Övriga externa kostnader	5	-149 506	-156 276
Underhåll enligt plan	6	-140 227	-24 173
Personalkostnader och arvoden	7	-66 738	-74 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-315 023	-255 220
Summa rörelsekostnader		-2 109 166	-1 595 203
Rörelseresultat		-221 804	311 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 901	2 786
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 009	-120 655
Summa finansiella poster		-133 108	-117 869
Resultat efter finansiella poster		-354 912	193 410
Årets resultat		-354 912	193 410



HSB - där möjligheterna bör

HSB Brf Ståthållaren i Nyköping
Org.nr 719000-1946

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	8 515 610	6 438 507
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	2 351 501
Summa materiella anläggningstillgångar		8 515 610	8 790 008
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 516 110	8 790 508
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 481
Aktuella skattefordringar		0	658
Övriga fordringar		1 573	1 573
Avräkningskonto HSB Södermanland		723 107	704 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	72 579	80 029
Summa kortfristiga fordringar		797 259	790 401
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	400 000	400 000
Summa kortfristiga fordringar		400 000	400 000
Summa omsättningstillgångar		1 197 259	1 190 401
SUMMA TILLGÅNGAR		9 713 369	9 980 909

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		45 950	45 950
Fond för yttre underhåll		409 916	427 143
Summa bundet eget kapital		455 866	473 093
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		288 668	78 031
Årets resultat		-354 912	193 410
Summa fritt eget kapital		-66 244	271 441
Summa eget kapital		389 622	744 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	6 328 323	6 171 910
Summa långfristiga skulder		6 328 323	6 171 910
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	2 434 053	2 533 785
Leverantörsskulder		123 875	187 027
Aktuella skatteskulder		1 110	0
Övriga skulder	16	191 771	181 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	244 615	162 569
Summa kortfristiga skulder		2 995 424	3 064 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 713 369	9 980 909

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 44 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,4 %.

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 1 738 383 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 794 576	1 794 576
Hyror	111 857	117 672
Hysesbortfall	-2 624	-3 936
Övriga intäkter	3 304	17 421
Avsättning inre fond	-19 752	-19 752
Summa nettoomsättning	1 887 361	1 905 981

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Återbetalning från Länsförsäkringar	0	501
Summa övriga rörelseintäkter	0	501

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	100	1 538
Löpande underhåll	414 584	102 038
Elavgifter	82 454	74 344
Uppvärmningsavgifter	430 075	446 018
Vatten och avlopp	79 938	70 505
Sophämtning	32 548	29 782
Försäkringar	38 150	34 596
Kabel-TV/bredband	52 976	53 206
Fastighetsskötsel	226 869	246 053
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	51 776	50 008
Övriga kostnader	28 202	0
Kundbonus	0	-23 170
Summa driftskostnader	1 437 672	1 084 918

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	18 875	9 138
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	52 568	52 748
Övriga förvaltningskostnader	700	800
Konsultarvoden	0	8 400
Bankkostnader	1 250	1 782
Medlemsavgift HSB	12 750	12 750
Möteskostnader	0	3 632
Fritidsverksamhet	598	0
Överlåtelseavgift	4 651	6 950
Pantförskrivningsavgift	938	6 045
Representation, avdragsgill	0	42
Kreditupplysning	675	541
Kontorsmaterial och trycksaker	6 148	1 657
Datakommunikation	0	375
Avtal vicevärdsuppdrag	50 353	51 416
Summa övriga externa kostnader	149 506	156 276

Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	140 227	24 173
Summa underhåll enligt plan	140 227	24 173

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	47 866	53 598
Arvode föreningsvald revisor	1 150	1 150
Övriga arvoden	0	1 800
Sociala avgifter	15 922	15 668
Övriga personalkostnader	1 800	2 400
Summa personalkostnader och arvoden	66 738	74 616

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1944.

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	11 407 936	11 407 936
Ingående anskaffningsvärde mark	26 000	26 000
Årets investeringar byggnader	2 392 127	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 826 063	11 433 936
Ingående avskrivningar	-4 995 430	-4 740 210
Årets avskrivningar	-315 023	-255 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 310 453	-4 995 430
Utgående redovisat värde	8 515 610	6 438 506
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	319 000	319 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	5 600 000
	17 919 000	17 919 000

Fastighetsbeckteckning: Ståthållaren 3

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 351 501	0
Pågående takreovering	40 625	2 351 501
Årets aktiveringar	-2 392 126	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 351 501
Utgående redovisat värde	0	2 351 501

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	100	133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 479	79 896
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 579	80 029

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	400 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar	400 000	400 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,15	2025-09-30	211 373	253 649
Stadshypotek	1,43	2021-09-30	2 328 789	2 328 789
Stadshypotek	1,57	2024-04-30	3 836 244	3 875 192
Stadshypotek	1,75	2019-12-31	0	2 248 065
Stadshypotek	1,64	2025-01-30	2 385 970	0
			8 762 376	8 705 695
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 328 789	-2 452 561
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-105 264	-81 224
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			6 328 323	6 171 910

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	-410 487
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	8 246 625



Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	8 996 000	8 996 000
Summa ställda säkerheter	8 996 000	8 996 000

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	2 434 053	2 533 785
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 434 053	2 533 785

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	5 593	7 654
Lagstadgade sociala avgifter	5 861	9 768
Medlemmars reparationsfond/inre fond	180 316	163 662
Summa övriga kortfristiga skulder	191 770	181 084

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	163 662	152 358
Uttag under året	-3 098	-8 448
Avsättning	19 752	19 752
Utgående värde	180 316	163 662

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 149	5 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 465	64 893
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	155 001	91 855
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	244 615	162 570

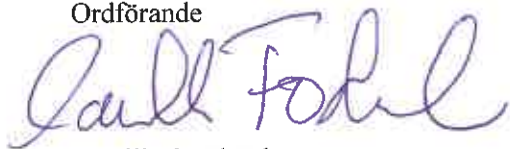
Nyköping 20210328



Maria Lindh
Ordförande



Magnus Axelsson
Vice ordförande



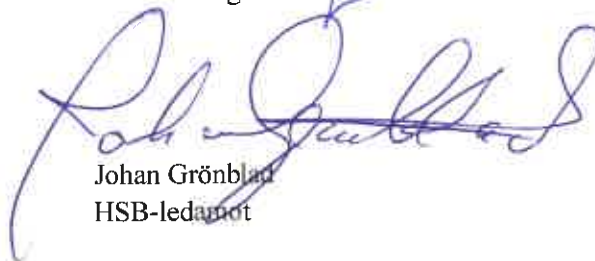
Camilla Forslund
Sekreterare



Per Hultberg



Siv Hällsten



Johan Grönblad
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2021



Birgitta Wennberg
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB



Ola Trané
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ståthållaren i Nyköping, org.nr. 719000-1946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ståthållaren 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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 Ståthållaren 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 revisionssed 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.

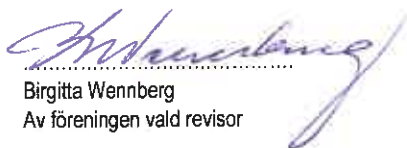
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 19/4 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Birgitta Wennberg
Av föreningen vald revisor