

Styrelsen för HSB Brf Ankaret i Oxelösund 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 fastigheten Prisman 4 i Oxelösund som färdigställdes år 1953 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 2019-11-13. Föreningen har sitt säte i Oxelösund.

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 18 mars 2020. På stämman deltog 10 medlemmar varav 10 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Maud Linder	Ordförande	vald t.o.m. 2022
Jan Göransson	Vice ordförande och sekreterare	i tur att avgå
Jeanne Lundkvist	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Gunilla Zaloga	Suppleant	i tur att avgå
Susanne Johansson Södermanland	HSB-ledamot	vald av HSB

Firmatecknare har varit Maud Linder, Jan Göransson, Jeanne Lundkvist samt Gunilla Zaloga, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Leif Lundkvist med Laila Nilsson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Jeanne Lundkvist som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Elisabeth Riström som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Maud Linder (sammanställande) och Jan Göransson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Prisman i Oxelösunds kommun med adress Kaptensgatan 1-3. Husen färdigställdes år 1953 och innehåller 20 bostäder om 1 223 m² samt 2 lokaler om 123 m².

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

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

Takbyte	1985
Fönsterbyte	1999
Stambyte	2003
Renovering kök	2003
Renovering badrum	2003
Byte av lägenhetsdörrar	2003
Inglasning/förstoring av balkonger	2005
Ventilations-/brandskyddskontroll	2016
Lagning skorsten	2019
Ståldörrar	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanlands län	Ekonomisk förvaltning
HSB Sörmlandsbostäder	Teknisk förvaltning
HSB Sörmlandsbostäder	Fastighetsskötsel
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och sophämtning
ComHem	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Jan Göransson och Maud Linder fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-10 av styrelsen.

Härvid har konstaterats att södra gavelfasaden behöver lagas genom impregnering mot fuktintagning, arbetet beräknas utföras under 2021.



Underhåll

Större underhåll/investeringar som har genomförts under året:

Målning av staket, entréer inkl. tak, källarräcken, cykelställ och källarfönster

Föreningens 20 åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2008. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2021 - 2023.

Medlemsinformation

Under året har en bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 22 varav 20 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	689	689	689	689	689
Årets resultat, tkr	99	26	159	165	96
Balansomslutning, tkr	4 661	4 695	4 827	4 833	4 882
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	563	563	563	563	563
Driftskostnad, kr/kvm	337	356	317	283	298
Ränta, kr/kvm	35	37	39	44	54
Lån, kr/kvm	1 949	2 086	2 222	2 359	2 507
Fond för yttre underhåll, tkr	542	540	509	472	497
Soliditet (%)	35	33	32	28	25

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 2009-01-01 med 6 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 563 kr/m².

Enligt budget för 2021 finns inget höjningsbehov.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Ankaret i Oxelösund
Org.nr 719000-2183

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 420	540 960	955 633	25 955	1 553 968
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			25 955	-25 955	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		60 000	-60 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-58 750	58 750		0
Årets resultat				99 670	99 670
Belopp vid årets utgång	31 420	542 210	980 338	99 670	1 653 638

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	980 337
Årets resultat	<u>99 670</u>
	1 080 007

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 080 007</u>
	1 080 007

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Ankaret i Oxelösund

Org.nr 719000-2183

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	835 709	840 931
Summa rörelseintäkter		835 709	840 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-453 606	-478 642
Övriga externa kostnader	4	-76 418	-73 983
Underhåll enligt plan	5	-58 750	-88 160
Personalkostnader och arvoden	6	-50 697	-75 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 428	-61 428
Summa rörelsekostnader		-700 899	-777 648
Rörelseresultat		134 810	63 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 335	11 985
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 475	-49 313
Summa finansiella poster		-35 140	-37 328
Resultat efter finansiella poster		99 670	25 955
Årets resultat		99 670	25 955

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 162 491	3 223 919
Summa materiella anläggningstillgångar		3 162 491	3 223 919
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 162 991	3 224 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 163
Aktuella skattefordringar		2 045	2 045
Övriga fordringar		171	171
Avräkningskonto HSB Södermanland		350 508	312 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 390	54 442
Summa kortfristiga fordringar		398 114	370 689
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 100 000	1 100 000
Summa kortfristiga fordringar		1 100 000	1 100 000
Summa omsättningstillgångar		1 498 114	1 470 689
SUMMA TILLGÅNGAR		4 661 105	4 695 108





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Ankaret i Oxelösund
Org.nr 719000-2183

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		31 420	31 420
Fond för yttre underhåll		542 210	540 960
Summa bundet eget kapital		573 630	572 380

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		980 337	955 633
Årets resultat		99 670	25 955
Summa fritt eget kapital		1 080 007	981 588

Summa eget kapital

1 653 637 **1 553 968**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 751 633	1 210 856
Summa långfristiga skulder		1 751 633	1 210 856

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	871 500	1 596 277
Leverantörsskulder		54 308	50 681
Övriga skulder	14	174 804	151 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	155 223	131 727
Summa kortfristiga skulder		1 255 835	1 930 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 661 105 **4 695 108**

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 69 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,08 %.

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

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 4 840 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	688 896	688 896
Hyrer	120 726	121 500
Övriga intäkter	52 091	56 035
Avsättning inre fond	-26 004	-25 500
Summa nettoomsättning	835 709	840 931



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande underhåll	39 766	65 576
Elavgifter	17 069	21 598
Uppvärmningsavgifter	122 650	129 625
Vatten och avlopp	60 799	60 769
Sophämtning	21 501	20 641
Försäkringar	28 576	24 153
Kabel-TV/bredband	34 508	30 012
Fastighetsskötsel	94 150	105 838
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	30 086	30 086
Övriga kostnader	4 500	599
Kundbonus	0	-10 255
Summa driftskostnader	453 605	478 642

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 500	9 653
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	45 280	44 232
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	657
Övriga förvaltningskostnader	0	1 500
Konsultarvoden	0	1 050
Medlemsavgift HSB	9 000	9 000
Möteskostnader	2 325	2 896
Överlåtelseavgift	2 346	4 626
Pantförskrivningsavgift	1 418	0
Kreditupplysning	135	270
Kontorsmaterial och trycksaker	6 367	99
Inkassokostnader	47	0
Summa övriga externa kostnader	76 418	73 983

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	58 750	88 160
Summa underhåll enligt plan	58 750	88 160



Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	19 500	29 000
Arvode vicevärd	20 000	28 000
Arvode föreningsvald revisor	2 500	4 000
Övriga arvoden	2 000	2 000
Kostnadsersättningar	2 000	2 000
Sociala avgifter	4 697	10 435
Summa personalkostnader och arvoden	50 697	75 435

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1969.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 708 350	5 708 350
Ingående anskaffningsvärde mark	27 800	27 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 736 150	5 736 150
Ingående avskrivningar	-2 512 230	-2 450 802
Årets avskrivningar	-61 428	-61 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 573 658	-2 512 230
Utgående redovisat värde	3 162 492	3 223 920
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	434 000	434 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 142 000	2 142 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	132 000	132 000
Totalt taxeringsvärde	8 708 000	8 708 000

Fastighetsbeteckning: Prisman 4

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	8 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 390	45 703
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 390	54 442

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	1 100 000	1 100 000
Summa kortfristiga placeringar	1 100 000	1 100 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,76	2022-06-30	549 852	609 852
Stadshypotek	1,38	2021-03-01	707 500	731 500
Stadshypotek	1,62	2022-03-01	661 004	721 004
Stadshypotek	1,10	2025-12-01	704 777	744 777
			2 623 133	2 807 133
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-687 500	-1 412 277
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-184 000	-184 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 751 633	1 210 856

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	736 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 703 133

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 829 000	4 829 000
Summa ställda säkerheter	4 829 000	4 829 000

Not 13 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)	871 500	1 596 277
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	871 500	1 596 277

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	174 804	151 599
Summa övriga kortfristiga skulder	174 804	151 599

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	151 599	136 363
Uttag under året	-2 799	-10 264
Avsättning	26 004	25 500
Utgående värde	174 804	151 599



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	44 000	44 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	7 000	7 000
Upplupna räntekostnader	2 513	3 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 504	40 463
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	61 205	37 149
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 222	131 727

Oxelösund 2021- 02-17



Maud Linder
Ordförande



Jan Göransson
Vice ordförande

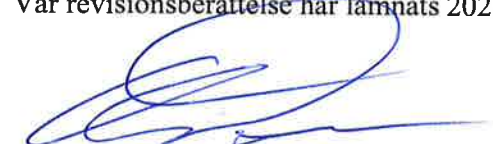


Jeanne Lundkvist
Ledamot



Susanne Johansson
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 02-23



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leif Lundqvist
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ankaret i Oxelösund, org.nr. 719000-2183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ankaret i Oxelösund 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Ankaret i Oxelösund 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 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. 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 trygghande 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 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.

Oxelösund den 15/2 2021

23/2 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leif Lundkvist
Av föreningen vald revisor