

Styrelsen för HSB Brf Harsyran 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 byggnaderna på fastigheten Konvaljen 5 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1967 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 13 nov 2019. Föreningen har sitt säte i Oxelösund.

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 23- 06- 2020. På stämman deltog 18 medlemmar varav 16 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Ulf Klingholm	Ordförande	vald t o m 2022
Dan Hedblom	Vice ordförande	i tur att avgå
Inger Gabrielsson	Sekreterare	vald t o m 2022
Ann-Charlotta Hedlund	Ledamot	vald t o m 2022
Erik Zetterlund	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län
Sinisa Wolf	Suppleant	i tur att avgå
Reza Jawad	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Ulf Klingholm, Dan Hedblom, Inger Gabrielsson och Ann-Charlotta Hedlund, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Helena Eriksson med Aavo Hull som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Ulf Klingholm som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Inger Gabrielsson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Anneli Klingholm, sammankallande, och Maud Winberg.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Konvaljen 5 i Oxelösunds kommun med adress Frösängsvägen 78-98. Husen färdigställdes år 1967 för en sammanlagd produktionskostnad av 5 480 700 kronor och innehåller 70 bostäder om 5 685 m², 30 lokaler/förråd om 277 m² och 36 garageplatser om 477 m². Det finns dessutom 38 bilparkeringsplatser.

Samtliga garage och p-platser administreras av styrelsen/vicevärden.

Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
54 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

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

Cykelförråd Byggnad	2020
Monterat el- och laddstolpar på parkering	2019
Byte av belysningsarmatur i garage	2019
Byte av rullgardiner	2019
Byte av stolparmaturer	2018-2019
Byte av garageportar	2018
Isolering vind	2018
Brandgasventilation och brandgastätning	2017
Uteplats	2016-2017
Fiberanslutning via stadsnätet	2014
Nya saker till lekplats	2013
Säkerhetsdörrar	2013
Omläggning av fjärrvärmenätet	2012
Stamreovering samt reovering av badrum	2010
Miljöhus för sopsortering	2009

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
Oxelö Energi AB	Elavtal nät
Storuman Energi AB	Elavtal el
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och sophämtning
ComHem	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Garageportexperten	Serviceavtal garageportar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har ej utförts 2020 på grund av pandemin.

Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

Avlopp genomgång

Tak genomgång

Föreningens 50- åriga underhållsplan upprättades 2019. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 91 varav 70 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	3 554	3 554	3 554	3 554	3 554
Årets resultat, tkr	72	68	333	873	789
Balansomslutning, tkr	18 527	18 715	19 306	18 310	18 394
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	625	625	625	625	625
Driftskostnad, kr/kvm	368	334	294	278	276
Ränta, kr/kvm	28	31	34	43	48
Lån, kr/kvm	1 621	1 658	1 696	1 733	1 894
Fond för yttre underhåll, tkr	3 830	3 627	3 968	3 781	2 939
Soliditet (%)	40	39	37	38	33

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 för år 2020 uppgick till i genomsnitt 625 kr/m² lägenhetsyta.

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2011 med 3 %.

Den 1 juli 2018 höjdes hyrorna för garage till 250 kr per månad.

Hyrorna gällande bilplatser höjdes till 150 kr per månad från den 1 januari 2020.

Den för år 2021 upprättade budgeten har inte visat på något behov av att höja årsavgifterna.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	424 500	3 627 230	3 168 921	67 561	7 288 212
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			67 561	-67 561	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		442 000	-442 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-239 013	239 013		0
Årets resultat				72 023	72 023
Belopp vid årets utgång	424 500	3 830 217	3 033 495	72 023	7 360 235

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 033 495
Årets resultat	<u>72 023</u>
	3 105 518

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>3 105 518</u>
	3 105 518

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 623 977	3 600 008
Summa rörelseintäkter		3 623 977	3 600 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 194 497	-1 990 981
Övriga externa kostnader	4	-307 287	-275 599
Underhåll enligt plan	5	-239 013	-444 602
Personalkostnader och arvoden	6	-59 143	-129 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 725	-521 822
Summa rörelsekostnader		-3 384 665	-3 362 564
Rörelseresultat		239 312	237 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 652	13 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 941	-182 901
Summa finansiella poster		-167 289	-169 883
Resultat efter finansiella poster		72 023	67 561
Årets resultat		72 023	67 561



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 748 116	16 348 493
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	21 900	32 850
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	484 370
Summa materiella anläggningstillgångar		16 770 016	16 865 713
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	600	600
Summa finansiella anläggningstillgångar		600	600
Summa anläggningstillgångar		16 770 616	16 866 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 715	7 715
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 540 090	1 621 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	208 135	219 429
Summa kortfristiga fordringar		1 755 940	1 848 410
Summa omsättningstillgångar		1 755 940	1 848 410
SUMMA TILLGÅNGAR		18 526 556	18 714 723



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		424 500	424 500
Fond för yttre underhåll		3 830 217	3 627 230
Summa bundet eget kapital		4 254 717	4 051 730
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 033 495	3 168 921
Årets resultat		72 023	67 561
Summa fritt eget kapital		3 105 518	3 236 482
Summa eget kapital		7 360 235	7 288 212
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 302 776	5 919 671
Summa långfristiga skulder		4 302 776	5 919 671
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	5 361 028	3 967 361
Leverantörsskulder		464 090	626 698
Aktuella skatteskulder		4 605	4 395
Övriga skulder	16	548 303	486 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	485 519	421 907
Summa kortfristiga skulder		6 863 545	5 506 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 526 556	18 714 723



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 46 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,95 %.

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 8 621 179 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 554 448	3 554 448
Hyror	214 200	182 280
Hyresbortfall	-50 714	-42 398
Intäkter konsumtionsavgift	144	144
Övriga intäkter	18 388	15 815
Avsättning inre fond	-112 489	-110 280
Summa nettoomsättning	3 623 977	3 600 009

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	161	2 728
Löpande underhåll	193 158	68 638
Elavgifter	73 473	87 404
Uppvärmningsavgifter	448 537	463 390
Vatten och avlopp	229 521	224 743
Sophämtning	99 421	95 202
Försäkringar	67 902	61 117
Kabel-TV/bredband	116 977	115 823
Fastighetsskötsel	862 824	800 673
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	98 930	98 720
Övriga kostnader	3 593	17 580
Kundbonus	0	-45 037
Summa driftskostnader	2 194 497	1 990 981

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 600	9 400
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	115 001	117 593
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	2 465
Övriga förvaltningskostnader	677	738
Konsultarvoden	0	36 446
Medlemsavgift HSB	21 500	21 500
Möteskostnader	0	10 203
Fritidsverksamhet	0	1 586
Överlåtelseavgift	11 786	11 628
Pantförskrivningsavgift	10 332	4 185
Representation, avdragsgill	300	1 698
Kreditupplysning	2 836	1 485
Kontorsmaterial och trycksaker	2 399	5 542
Telefon	1 170	1 015
Mobiltelefon	7 680	7 680
Datakommunikation	0	435
Avtal vicevärdsuppdrag	123 757	41 251
Inkassokostnader	249	749
Summa övriga externa kostnader	307 287	275 599

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	239 013	444 602
Summa underhåll enligt plan	239 013	444 602

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	41 902	56 344
Arvode vicevärd	0	26 700
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	3 000	11 400
Sociala avgifter	11 541	25 071
Övriga personalkostnader	1 200	8 545
Summa personalkostnader och arvoden	59 143	129 560

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1967.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	28 459 746	27 680 496
Ingående anskaffningsvärde mark	232 670	232 670
Årets investeringar	973 398	779 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 665 814	28 692 416
Ingående avskrivningar	-12 343 923	-11 833 051
Årets avskrivningar	-573 775	-510 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 917 698	-12 343 923
Utgående redovisat värde	16 748 116	16 348 493
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	152 000	152 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	81 000	81 000
Totalt taxeringsvärde	32 433 000	32 433 000

Fastighetsbeteckning: Konvaljen 5



Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 680	17 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 680	17 680
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 680	-17 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 680	-17 680
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 750	54 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 750	54 750
Ingående avskrivningar	-21 900	-10 950
Årets avskrivningar	-10 950	-10 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 850	-21 900
Utgående redovisat värde	21 900	32 850

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	484 370	779 250
Årets investeringar	489 028	484 370
Omklassificeringar	-973 398	-779 250
Utgående redovisat värde	0	484 370

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 600 kronor, föregående år 600 kronor.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	208 135	219 429
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	208 135	219 429

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,65	2022-09-30	819 060	839 060
Stadshypotek	1,15	2023-09-30	904 133	925 161
Stadshypotek	1,65	2022-09-30	1 171 507	1 200 307
Stadshypotek	1,42	2023-10-30	1 503 904	1 529 904
Stadshypotek	1,57	2021-12-30	2 425 200	2 481 600
Stadshypotek	0,85	2021-12-30	2 840 000	2 911 000
			9 663 804	9 887 032
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 137 800	-3 744 133
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-223 228	-223 228
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 302 776	5 919 671

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
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

892 912
8 547 664

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	14 397 000	14 397 000
Summa ställda säkerheter	14 397 000	14 397 000

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)	5 361 028	3 967 361
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 361 028	3 967 361

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	6 324	0
Lagstadgade sociala avgifter	5 489	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	536 490	486 479
Summa övriga kortfristiga skulder	548 303	486 479

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	486 479	513 799
Uttag under året	-62 478	-137 600
Avsättning	112 489	110 280
Utgående värde	536 490	486 479

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	0	8 400
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	1 560
Upplupna räntekostnader	11 578	11 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 776	139 956
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	310 914	260 815
Avtalsplacerade betalningar	250	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	485 518	421 906

Oxelösund 2021 - 04-29



Ulf Klingholm



Dan Hedblom



Inger Gabrielsson



Ann-Charlotta Hedlund



Erik Zetterlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-07



Helena Eriksson
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
AvHSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Harsyran i Oxelösund, org.nr. 719000-2142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harsyran 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 revisionssed i Sverige. Revisoreernas 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 Harsyran 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Oxelösund den 7/5 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Helena Eriksson
Av föreningen vald revisor