



Årsredovisning
för
HSB Brf Linet i Oxelösund

716402-0765

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Linet 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 Linet 11 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1988 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 2018-08-07. 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 2020-05-20. På stämman deltog 7 medlemmar varav 5 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Håkan Jansson	Ordförande	vald t o m 2022
Kaj Persson	Vice ordförande	vald t o m 2022
Eva Hellborg	Ledamot	vald t o m 2022
Helena Bäck	Sekreterare	i tur att avgå
Kjell Nilsson	Ledamot utsedd av HSB Södermanlands län	

Claes Andersson	Suppleant	i tur att avgå
Dennis Pettersson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har tecknats av styrelsen. Firman har tecknats två i förening av Håkan Jansson, Eva Hellborg, Helen Bäck och Kaj Persson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Christina Lundbom, vald av föreningen samt utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen har Lars Rydstrand och Gun Jansson varit.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Håkan Jansson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Linet 11 i Oxelösunds kommun med adress Nytorgsgatan 11. Husen färdigställdes år 1988 för en sammanlagd produktionskostnad av 8 942 200 kr och innehåller 15 bostäder om 1 078,5 m² samt 8 garage och 23 bilparkeringsplatser. Samtliga platser administreras av styrelse/vicevärd.

Lägenhetsfördelning:

7 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

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

Nytt golv samt brunnar i tvättstuga	2020
Nya garageportar	2020
Stamspolning och filmning av stammar	2019
OVK Besiktning	2018
Torktumlare och handfat	2018
Kodlås soprum	2018
Matta hiss och 3 st våningsplan	2018
Borttagning Buskar och återställning gräsytor	2018
Byte fluidmaster, wc stol källare	2018
Cystemcylinder	2017
Skifferläggning runt enrésteg	2017
Reparation rosrabatt	2017
Montering nya fönsterbleck samt lagning av trapp i källare	2016
Byte säkerhetsventil och rördragning i undercentral	2016
Montering brandsläckare och brandfilter i trapphus	2016
Målning av trapphus	2015
Målning av bastu	2015
OVK besiktning samt åtgärder	2015
Stamspolning	2015
Säkerhetsdörrar till alla lägenheter	2014
Nytt entrégolv	2014
Målning Husgrund	2014
Led-belysning i trapphuset	2013
Målning balkonger, husgrund och hobbyrum	2013
Asfaltering framför garagen	2012
Målning lusthus, trapphus och dörrar	2012
Rökgasfläktar	2011
Plåtfasad på garage	2010

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och sophämtning
ComHem	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har senast utförts 2016-10-01 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB. Vid besiktningen konstaterades att sprickorna i husfasaden inte är i akut behov av åtgärd utan kan anstå upp till 10 år utan större problem.

Underhåll

Under året har radonmätning i fastigheten utförts.

Föreningens 15-åriga underhållsplan, som revideras varje år, upprättades ursprungligen 1995. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 2017-01-15. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Under hösten har styrelsen påbörjat arbetet med att uppdatera underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 19 varav 15 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	731	731	731	731	710
Årets resultat, tkr	113	218	125	211	127
Balansomslutning, tkr	3 540	3 500	3 375	3 317	3 207
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	677	677	677	677	658
Driftskostnad, kr/kvm	364	346	339	311	364
Ränta, kr/kvm	32	33	38	49	51
Lån, kr/kvm	1 889	1 962	2 037	2 111	2 187
Fond för yttre underhåll, tkr	91	109	49	50	6
Soliditet (%)	39	36	31	27	22

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 har uppgått till i genomsnitt 677 kr/m² lägenhetsyta.
Årsavgifterna höjdes 2017-01-01 med 3 %. Hyrorna för garage och parkeringsplatser höjdes senast 2010-01-01. Hyran för garage är 250 kr/månad och för parkeringsplats 100 kr/månad..

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 004 730	108 726	-79 651	217 947	1 251 752
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			217 947	-217 947	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		70 000	-70 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-87 949	87 949		0
Årets resultat				112 729	112 729
Belopp vid årets utgång	1 004 730	90 777	156 245	112 729	1 364 481

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	156 245
Årets resultat	<u>112 729</u>
	268 974

Styrelsen föreslår följande disposition

Summa förändring yttre underhållsfond	
Till balanserat resultat överförs	<u>268 974</u>
	268 974

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	784 605	781 907
Summa rörelseintäkter		784 605	781 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-392 535	-373 798
Övriga externa kostnader	4	-56 093	-53 269
Underhåll enligt plan	5	-87 949	-10 203
Personalkostnader och arvoden	6	-31 791	-24 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 590	-69 071
Summa rörelsekostnader		-641 958	-530 957
Rörelseresultat		142 647	250 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 586	2 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 504	-35 677
Summa finansiella poster		-29 918	-33 003
Resultat efter finansiella poster		112 729	217 947
Årets resultat		112 729	217 947

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 517 526	2 478 142
Summa materiella anläggningstillgångar		2 517 526	2 478 142
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 518 026	2 478 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		4 760	4 760
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 010 698	582 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	6 166	33 463
Summa kortfristiga fordringar		1 021 624	620 872
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	400 000
Summa kortfristiga fordringar		0	400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	281	530
Summa kassa och bank		281	530
Summa omsättningstillgångar		1 021 905	1 021 402
SUMMA TILLGÅNGAR		3 539 931	3 500 044

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 004 730	1 004 730
Fond för yttre underhåll		90 777	108 726
Summa bundet eget kapital		1 095 507	1 113 456
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		156 245	-79 651
Årets resultat		112 729	217 947
Summa fritt eget kapital		268 974	138 296
Summa eget kapital		1 364 481	1 251 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 495 649	2 037 089
Summa långfristiga skulder		1 495 649	2 037 089
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	541 440	80 280
Leverantörsskulder		19 552	42 729
Övriga skulder	15	14 973	5 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	103 836	82 380
Summa kortfristiga skulder		679 801	211 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 539 931	3 500 044

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 47 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

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 2 806 038 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	730 884	730 884
Hyrer	51 600	51 800
Hyresbortfall	0	-900
Övriga intäkter	2 121	123
Summa nettoomsättning	784 605	781 907

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 601	1 606
Löpande underhåll	42 332	38 284
Elavgifter	22 132	19 652
Uppvärmningsavgifter	89 852	91 957
Vatten och avlopp	44 253	43 654
Sophämtning	30 299	30 694
Försäkringar	23 672	21 318
Kabel-TV/bredband	13 413	7 786
Fastighetskötsel	94 791	105 266
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	21 079	21 079
Övriga kostnader	8 111	180
Kundbonus	0	-7 677
Summa driftskostnader	392 535	373 799

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 675	9 538
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	29 864	29 072
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	480
Övriga förvaltningskostnader	700	1 558
Medlemsavgift HSB	7 750	7 750
Möteskostnader	3 918	2 939
Fritidsverksamhet	0	1 835
Överlåtelseavgift	1 162	0
Pantförskrivningsavgift	1 882	0
Kontorsmaterial och trycksaker	591	97
Datakommunikation	155	0
Inkassokostnader	395	0
Summa övriga externa kostnader	56 092	53 269

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	87 949	10 203
Summa underhåll enligt plan	87 949	10 203

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	13 400	8 500
Arvode vicevärd	9 500	12 000
Sociala avgifter	4 602	2 916
Övriga personalkostnader	4 289	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	31 791	24 616

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2067.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1988.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	4 591 058	4 591 058
Ingående anskaffningsvärde mark	350 000	350 000
Årets investeringar	112 974	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 054 032	4 941 058
Ingående avskrivningar	-2 462 916	-2 393 845
Årets avskrivningar	-73 590	-69 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 536 506	-2 462 916
Utgående redovisat värde	2 517 526	2 478 142
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	91 000	91 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 483 000	1 483 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	72 000	72 000
Totalt taxeringsvärde	6 646 000	6 646 000

Fastighetsbeteckning: Linet 11

Not 8 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 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 166	33 296
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 166	33 463

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	0	400 000
Summa kortfristiga placeringar	0	400 000

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	281	530
Summa kassa och bank	281	530

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,09	2021-04-30	491 440	521 720
Stadshypotek	1,85	2024-01-30	601 369	631 369
Stadshypotek	1,84	2023-04-30	944 280	964 280
			2 037 089	2 117 369
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-461 160	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-80 280	-80 280
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 495 649	2 037 089

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	-321 120
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 635 689

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	8 101 000	8 101 000
Summa ställda säkerheter	8 101 000	8 101 000

Not 14 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)	541 440	80 280
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	541 440	80 280

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	5 400	5 300
Personalens källskatt	5 370	300
Lagstadgade sociala avgifter	4 091	102
Medlemmars reparationsfond/inre fond	112	112
Summa övriga kortfristiga skulder	14 973	5 814

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

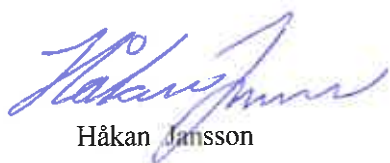
Belopp vid årets ingång	112	112
Utgående värde	112	112



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	5 272	5 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 955	36 331
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	62 610	40 459
Avtalsplacerade betalningar	0	128
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 837	82 380

Oxelösund 2021-04-28



Håkan Jansson



Kaj Persson

Eva Hellborg



Helen Bäck



Kjell Nilsson
HSB ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2021



Christina Lundbom
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB



Ola Trané
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Linet i Oxelösund, org.nr. 716402-0765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linet 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Linet 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 revisionssed 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 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:

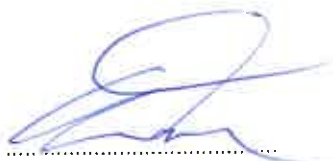
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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.

Oxelösund den 5 15 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christina Lundbom
Av föreningen vald revisor