



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Gillet i Söderköping

Org.nr. 725000-2586

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2019-09-01 - 2020-08-31**

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019/2020

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-07-03. Styrelsen har sitt säte i Söderköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 december 2019.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Mats Forsell	Ordförande	i tur att avgå
Anders Tornell	Vice ordförande	
Peter Lundbäck	Sekreterare	i tur att avgå
Marie Landh	Ledamot	
Torbjörn Walterhed	Ledamot, utsedd av HSB	
Markus Wällberg	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Mats Forsell, Anders Tornell, Peter Lundbäck och Marie Landh, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisorer har under året varit Yvonne Palmqvist-Träff med Kjell Lindqvist som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Mats Forsell som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Anders Tornell som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Soile Merilä (sammanställande) och Barbro Alvebo-Littorin.



## Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten kv Gillet 4 i Söderköpings kommun med adress Rådhusorget 3 och Ågatan 16. Husen färdigställdes år 1953 och innehåller 25 st. bostadsättslägenheter om 1 529 m<sup>2</sup> och 1 st. hyresrätt om 59,5 m<sup>2</sup>, 11 lokaler om 629,5 m<sup>2</sup> och 2 parkeringsplatser.

## Lägenhetsfördelning:

2 st.	1 rum och kök
16 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:

1990-talet	Fasaderrenovering inkl. plåtinklädnad av fönster Renovering av tvättavdelningen Iordningställande av nytt soprum
2008	Balkongrenovering
2011	Relining av avlopp till kök och badrum
2013	Omläggning av tak på Ågatan 16 Byte av cirkulationspump, stamventiler och termostater i samtliga lägenheter
2015	Installation av Telia Fibernäts kollektiva paket som innefattar bredband, TV och bredbandstelefonti
2017	Byte av lägenhetsdörrar samt installation av nytt låssystem Ommålning av trapphus

## Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Söderköpings kommun	Vatten och sophantering
Telia	Bredband, TV och bredbandstelefonti
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Inge Lundgren fungerat.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts i november 2019. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

## Underhåll/investeringar

Ventilationen i f.d. pizzerian har byggts om för att anpassas till ny inriktning på restaurangköket. Investeringen, som uppgick till 180 tkr, skrivs av på 10 år. Kostnaden finansieras genom ett hyrestillägg för hyresgästen under en tioårsperiod.

*A*



Under året har följande underhåll utförts:

- Ny belysning utvändigt vid samtliga entréer
- Byte av entrédörr och skyltfönster i lokal
- Relining av del av stam
- Ny torktumlare

Föreningen har en 40-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

### Medlemsinformation

Under året har inga (2) bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 25 (25). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

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

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för 2020/2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade.

Under kommande verksamhetsår planeras följande underhåll:

- Renovering av utvändiga källartrappor
- Renovering av vindskivor och takfot på samtliga byggnader.

### Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Årsavgifter bostäder, tkr	800	800	800	800	800
Årets resultat, tkr	364	118	83	207	429
Balansomslutning, tkr	4 839	4 302	4 129	4 696	4 523
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	523	523	523	523	523
Driftkostnad, kr/kvm *	448	473	482	478	0
Ränta, kr/kvm	0	0	5	8	0
Lån, kr/kvm	0	0	0	295	0
Fond för yttre underhåll, tkr	2 080	2 058	2 270	2 439	0
Likviditet %	663%	886%	987%	1131%	
Soliditet %	89%	92%	93%	80%	

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exklusive låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100 %

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.

\*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2012 med 3 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 523 kr/m<sup>2</sup> inkl. hushållsel.



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 085	2 057 785	1 715 095	118 440	3 963 404
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			118 440	-118 440	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		90 000	-90 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-68 088	68 088		0
Årets resultat				364 031	364 031
Belopp vid årets utgång	72 085	2 079 697	1 811 622	364 031	4 327 435

## Förslag till resultatdisposition

### Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 811 623
Årets resultat	364 031
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 175 653</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	2 175 653
-----------------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB - där möjligheterna bor

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 435 576	1 425 124
Övriga rörelseintäkter	3	11 819	17 861
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 447 395</b>	<b>1 442 985</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-809 450	-884 327
Övriga externa kostnader	5	-114 845	-114 756
Underhåll enligt plan	6	-68 088	-252 417
Personalkostnader och arvoden	7	-69 039	-49 832
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-29 622	-28 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 091 045</b>	<b>-1 329 454</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>356 351</b>	<b>113 531</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 680	4 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-50
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 680</b>	<b>4 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>364 031</b>	<b>118 440</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>364 031</b>	<b>118 440</b>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat	364 031	118 440
Reservering till fond yttre underhåll	-90 000	-40 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	68 088	252 417
<b>Överskott</b>	<b>342 119</b>	<b>330 857</b>

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gillet i Söderköping

725000-2586

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 450 457	1 300 079
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 450 457</b>	<b>1 300 079</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 450 957</b>	<b>1 300 579</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	36 947
Övriga fordringar		1 824	0
Momsfordran		26 202	0
Avräkningskonto HSB Östra		814 165	419 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 379	45 102
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>887 570</b>	<b>501 514</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	2 500 000	2 500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 387 570</b>	<b>3 001 514</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 838 526</b>	<b>4 302 093</b>

NA



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gillet i Söderköping

725000-2586

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 085	72 085
Fond för yttre underhåll		2 079 697	2 057 785
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>2 151 782</b>	<b>2 129 870</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 811 623	1 715 095
Årets resultat		364 031	118 440
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>2 175 653</b>	<b>1 833 535</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 327 435</b>	<b>3 963 404</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		240 999	27 345
Aktuella skatteskulder		4 907	3 709
Övriga skulder	11	31 883	59 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	233 302	248 138
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>511 091</b>	<b>338 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 838 526</b>	<b>4 302 093</b>

## NOTER

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 0,6 %

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

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

Föreningen saknar underskottsavdrag.

2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	799 536	799 536
Hyror	558 940	553 548
Hysesbortfall	0	-5 060
Intäkter bredband	77 100	77 100
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 435 576</b>	<b>1 425 124</b>

3 Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Överlåtelse-/pansättningsavgift	3 023	3 701
Bonus HSB	1 291	7 862
Återbäring försäkringsbolag	7 505	6 298
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>11 819</b>	<b>17 861</b>

*AK*





HSB - där möjligheterna bor

4 Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 617	0
Löpande underhåll	48 482	128 322
Elavgifter	99 581	103 784
Uppvärmningsavgifter	248 316	269 738
Vatten och avlopp	104 439	93 373
Sophämtning	42 000	41 255
Försäkringar	40 563	39 771
Bredband	77 296	76 961
Fastighetsskötsel	65 614	66 550
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	65 924	64 572
Förbrukningsinventarier	15 618	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>809 450</b>	<b>884 327</b>
5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvoden	9 412	8 202
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	76 191	73 930
Övriga förvaltningskostnader	4 519	5 014
Konsultarvoden	7 584	6 654
Medlemsavgift HSB	12 686	12 680
Övriga kostnader, avdragsgilla	430	0
Möteskostnader	1 000	4 600
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	3 023	3 677
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>114 845</b>	<b>114 756</b>
6 Underhåll enligt plan	2019/2020	2018/2019
Underhåll enligt plan	68 088	252 417
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>68 088</b>	<b>252 417</b>
7 Personalkostnader och arvoden	2019/2020	2018/2019
Arvode styrelse	44 000	32 800
Arvode vicevärd	4 600	3 100
Arvode föreningsvald revisor	3 600	3 100
Kostnadsersättningar	370	0
Sociala avgifter	16 469	10 832
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>69 039</b>	<b>49 832</b>

Föreningen har ingen anställd personal.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gillet i Söderköping

725000-2586

8 Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2073	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1953	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 667 159	4 667 159
Ingående anskaffningsvärde mark	211 000	211 000
Årets investering byggnader	180 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 058 159</b>	<b>4 878 159</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-3 578 080	-3 549 958
Årets avskrivningar	-29 622	-28 122
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 607 702</b>	<b>-3 578 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 450 457</b>	<b>1 300 079</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 888 000	1 888 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	989 000	989 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>21 677 000</b>	<b>21 677 000</b>

Fastighetsbeteckning: Gillet 4

9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
Andel i HSB	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

10 Övriga kortfristiga placeringar	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	2 500 000	2 500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gillet i Söderköping

725000-2586

11 Övriga skulder	2020-08-31	2019-08-31
Momsskuld	0	17 273
Medlemmars reparationsfond/inre fond	31 883	42 224
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>31 883</b>	<b>59 497</b>
<b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>		
Belopp vid årets ingång	42 224	45 445
Uttag under året	-10 341	-3 221
<b>Utgående värde</b>	<b>31 883</b>	<b>42 224</b>
12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden	52 385	39 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	16 000	11 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 364	87 567
Förskottsbetalda hyror och avgifter	115 553	110 571
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>233 302</b>	<b>248 138</b>

Söderköping <sup>20/10-2020</sup> .....

Mats Forsell

Marie Landh

Torbjörn Walterhed

Peter Lundbäck

Anders Tornell

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>15/10-2020</sup> .....

Yvonne Palmqvist-Träff  
Av föreningen vald revisor

2020-10-23

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gillet i Söderköping, org.nr. 725000-2586

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gillet i Söderköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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 Brf Gillet i Söderköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Söderköping den 15/10 2020

2020-10-23



Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Yvonne Palmqvist-Träff  
Av föreningen vald revisor