



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Ramunder i Söderköping

Org.nr. 725000-2560

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 2018-07-23. Styrelsen har sitt säte i Söderköping.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Leena Nilsen	ordförande	
Naemi Envall	vice ordförande	i tur att avgå
Jessica Karlsson	sekreterare, ledamot utsedd av HSB	
Markus Södling	suppleant	i tur att avgå
Lukas Fransén	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Naemi Envall, Leena Nilsen och Jessica Karlsson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Bengt Ståhl, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Naemi Envall som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Leena Nilsen som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Marianne Carlsson och Evy Palmqvist (ordförande).

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Smeden 2, i Söderköpings kommun med adress S:t Larsgatan 5 A och B. Husen färdigställdes år 1944 och innehåller 8 bostäder om 540 m² samt 1 lokal om 24 m².

Lägenhetsfördelning:

4 st. 2 rum och kök
4 st. 3 rum och kök

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

1980-talet	Dränering av sockel. Installering av elpanna och upprustning av tvättstuga.
1994/1995	Genomgripande renovering av fastigheten innefattande byte av VA- och elledningar, renovering av kök och badrum samt att en ny varmvattenberedare installerades.
2000/2001	Anslutning till Närvärmenätet.
2002/2003	Fönsterbyte på gavlar och balkongsidan. Resterande fönster renoverades.
2006/2007	Målning i källarutrymmen, balkonger och källarfönster. Uteplatsen rustades upp.
2008/2009	Uppfördes ett fastighetsförråd på gården.
2009/2010	Byte av tamburdörrar.
2011/2012	Byte av entrédörrar.
2012/2013	Trapphusmålning och nya källardörrar samt markarbeten.
2013/2014	Byte av låskolvar i entrédörrar
2014/2015	Byte av tak
2015/2016	Byte av fönster, norra sidan
2016/2017	Byte av balkongdörrar

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Leena Nilsen fungerat.



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets stadgenliga fastighetsbesiktning har utförts 2019-09-11 av styrelsen.

Underhåll/investeringar

Under året har inget större underhåll eller investeringar genomförts.

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 överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 9 (fg år 9). 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 om oförändrade årsavgifter för år 2020/2021.

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Årsavgifter bostäder, tkr	356	356	356	356	356
Årets resultat, tkr	57	61	72	96	97
Balansomslutning, tkr	1 787	1 742	1 682	1 624	1 530
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	660	660	660	660	660
Driftkostnad, kr/kvm *	465	457	410	390	
Ränta, kr/kvm	17	17	17	17	
Lån, kr/kvm	1 275	1 286	1 299	1 313	
Fond för yttre underhåll, tkr	551	515	486	470	
Likviditet %	708%	575%	508%	372%	
Soliditet %	55%	53%	52%	49%	

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 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat

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

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta

**Avgifter och hyror**

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 660 kr/m².

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 532	514 512	343 248	60 948	931 241
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			60 948	-60 948	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		36 000	-36 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				57 021	57 021
Belopp vid årets utgång	12 532	550 512	368 196	57 021	988 262

Förslag till resultatdisposition**Föreningsstämman har att ta ställning till:**

Balanserat resultat	368 196
Årets resultat	57 021
Summa till stämmans förfogande	425 218

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	425 218
-----------------------------------	---------

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	359 208	359 208
Övriga rörelseintäkter	3	5 626	5 565
Summa rörelseintäkter		364 834	364 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-178 211	-203 929
Övriga externa kostnader	5	-65 392	-35 801
Personalkostnader och arvoden	6	-18 574	-18 223
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-36 364	-36 364
Summa rörelsekostnader		-298 542	-294 317
Rörelseresultat		66 292	70 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		307	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 578	-9 707
Summa finansiella poster		-9 271	-9 508
Resultat efter finansiella poster		57 021	60 948
Årets resultat		57 021	60 948

Tilläggsupplysning

Årets resultat	57 021	60 948
Reservering till fond yttre underhåll	-36 000	-29 000
Överskott	21 021	31 948

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

**BALANSRÄKNING**

TILLGÅNGAR	Not	2020-08-31	2019-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 167 210	1 203 574
Summa materiella anläggningstillgångar		1 167 210	1 203 574
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 167 710	1 204 074
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 841	2 034
Avräkningskonto HSB Östra		502 952	421 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	14 903	14 394
Summa kortfristiga fordringar		519 696	438 213
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	100 000	100 000
Summa kortfristiga placeringar		100 000	100 000
Summa omsättningstillgångar		619 696	538 213
SUMMA TILLGÅNGAR		1 787 405	1 742 287

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 532	12 532
Fond för yttre underhåll		550 512	514 512
<i>Summa bundet eget kapital</i>		563 044	527 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		368 196	343 248
Årets resultat		57 021	60 948
<i>Summa fritt eget kapital</i>		425 218	404 196
Summa eget kapital		988 262	931 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	711 606	717 375
Summa långfristiga skulder		711 606	717 375
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	7 692	7 692
Leverantörsskulder		19 202	9 843
Aktuella skatteskulder		938	522
Övriga skulder	13	10 898	10 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	48 808	65 317
Summa kortfristiga skulder		87 538	93 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 787 405	1 742 287

e

**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 och kvartershus 1,8 %

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.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 129 tkr.

2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	356 208	356 208
Hyrer	3 600	3 600
Avsättning till inre fond	-600	-600
Summa nettoomsättning	359 208	359 208

3 Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Överlåtelseavgift	1 163	1 163
Pantförskrivningsavgift	465	930
Bonus	1 020	1 091
Ersättning från försäkringsbolag	2 978	2 381
Övriga rörelseintäkter	5 626	5 565

4 Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	325
Löpande underhåll	5 319	36 174
Elavgifter	22 903	24 186
Uppvärmningsavgifter	71 488	69 692
Vatten och avlopp	24 215	21 741
Sophämtning	7 396	6 849
Försäkringar	16 150	15 740
Fastighetsskötsel	17 742	14 609
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	11 432	11 016
Övriga kostnader	1 566	3 597
Summa driftskostnader	178 211	203 929

5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvoden	8 025	7 325
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	16 584	16 136
Övriga förvaltningskostnader	2 330	2 154
Konsultarvoden	29 431	0
Medlemsavgift HSB	7 070	7 070
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	398
Möteskostnader	324	625
Överlåtelseavgift	1 628	2 093
Summa övriga externa kostnader	65 392	35 801

6 Personalkostnader och arvoden	2019/2020	2018/2019
Arvode styrelse	7 100	7 100
Arvode vicevärd	9 000	9 000
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Sociala avgifter	1 474	1 123
Summa personalkostnader och arvoden	18 574	18 223

Föreningen har ingen anställd personal.





HSB - där möjligheterna bor

7 Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2064	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1944	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 971 005	1 971 005
Ingående anskaffningsvärde mark	7 700	7 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 978 705	1 978 705
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-775 131	-738 767
Årets avskrivningar	-36 364	-36 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-811 495	-775 131
Utgående redovisat värde	1 167 210	1 203 574
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 648 000	3 648 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 320 000	1 320 000
Totalt taxeringsvärde	4 968 000	4 968 000
Fastighetsbeteckning: Smeden 2		
8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 903	14 394
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 903	14 394
10 Övriga kortfristiga placeringar	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	100 000	100 000
Summa kortfristiga placeringar	100 000	100 000



11 Skulder till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Låneinstitut	Ränta nv datum		
Stadshypotek AB	1,33 2022-12-01	719 298	725 067
		719 298	725 067
Nästa års amortering beräknas uppgå till		7 692	7 692
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		711 606	717 375
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		30 768	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		680 838	
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		1 041 000	1 041 000
Summa ställda säkerheter		1 041 000	1 041 000
12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		7 692	7 692
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 692	7 692
13 Övriga skulder		2020-08-31	2019-08-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond		10 897	10 297
Summa övriga kortfristiga skulder		10 898	10 297
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll			
Belopp vid årets ingång		10 297	9 697
Avsättning		600	600
Utgående värde		10 897	10 297

e



14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden	1 000	17 100
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	300	1 123
Upplupna räntekostnader	2 365	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 159	17 110
Förskottsbetalda hyror och avgifter	29 984	29 984
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 808	65 317

Söderköping2020-12-21

.....
Leena Nilsen

.....
Naemi Envall

.....
Jessica Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats3/1-21

.....
Bengt Ståhl
Av föreningen vald revisor

.....
Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ramunder i Söderköping, org.nr. 725000-2560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ramunder i Söderköping för räkenskapsåret 20190901-20200831.

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.
- 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 identifierar.

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 Ramunder i Söderköping för räkenskapsåret 20190901-20200831 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Söderköping den 31-2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bengt Ståhl
Av föreningen vald revisor