

Årsredovisning
för
HSB Brf Kandelabern nr 269 i Stockholm

716418-6822

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för HSB Brf Kandelabern nr 269 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Ljussaxen 12, Kandelabern 4 och Lyktljuset 1 i Hägerstens församling. Byggår är 1985-86. Tomträttsmarken framgår av schematisk situationsplan. Föreningen innehar tomträtt till fastigheten. Det är tre tomträttsavtal, varav två löper tom 2025 03 31 och ett tom 2024 09 30.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg som kompletterar den hemförsäkring som de boende själv tecknar samt försäkring mot ohyra. Det gemensamma bostadsrättstillägget innebär fördelar genom en smidig skadereglering och att ingen medlem är helt oförsäkrad.

Lägenheter och lokaler

Samtliga föreningens 153 lägenheter upplåts med bostadsrätt. I föreningen finns 82 garageplatser för bil, 6 platser för MC och 13 parkeringsplatser utomhus. Föreningen hyr ut 3 lokaler och 6 lokaler utnyttjas av föreningen. Det hyrs även ut 5 förråd.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 11 819 kvm, varav 11 350 kvm utgör lägenhetsyta och 469 kvm utgör lokalyta.

Styrelsen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett kontinuerligt arbete med ventilationen pågått. Bland annat har ett störande fläktljud från fläktrummet i G17 lösts och förskolans ventilation har fått en ordentlig genomgång och uppdatering. Fastighetens ventilationssystem dras tyvärr med ett antal ytterligare problem som har visat sig vara svåra att sätta fingret på och där det inte är uppenbart vilken den mest prisvärda lösningen är. Arbetet går framåt men sakta och pågår fortfarande i skrivande stund.

Föreningen installerade ytterligare 8 laddplatser, 2 i Lustigkullavägens garage och 6 i Grenljusbackens garage.

Föreningen upphandlade en ny trädgårdsentreprenör, men även denna entreprenör visade sig inte göra ett bra arbete så en ny upphandling påbörjades under året men har inte avslutats i skrivande stund.

Föreningen införde en överlåtelsesyn i samband med att lägenheter byter ägare.

Föreningens tekniska förvaltare Kofab besöker lägenheten och synar av att inga uppenbara förändringar

som kan riskera fastigheten i stort har gjorts.

Föreningen har gjort en årlig genomgång av underhållsplanen och uppdaterat den så att den stämmer med det faktiska renoveringsbehovet.

Föreningen bytte internetleverantör från Telenor till Bahnhof. Detta innebär en sänkning av månadsavgiften för bredband till nästa hälften.

Föreningen har låtit omorganisera ordentligt på hemsidan som nu innehåller ytterligare information om föreningen och allt praktiskt med en struktur som gör det lättare att hitta.

Föreningen har beställt ett arbete för att åtgärda anmärkningar på våra skyddsrum som MSB har kommit med efter sin besiktning.

Medlemsinformation

Under året har 7 överlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 235 medlemmar.

Styrelsen

Styrelse 2020 utsedd av ordinarie årsstämma samt efter konstituerande styrelsemöte 2020-06-16.

Ledamöter

Gill Gawelin	ordförande
Monica Söderberg	vice ordförande
Fredrik Lindvall	kassör
Daniel Armyr	sekreterare
Ferenc Somos	
Lennart Levén	
Ulf Andersson	
Leif Nilsson	
Bert Hedström	HSB-ledamot

Suppleanter

Antonia Hyltén-Cavallius
Boel Dirke

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett protokollfört konstituerande möte.

Under delar av året har vicevärdlokalen inte haft regelbundna öppettider utan Ferenc har hanterat ärenden över telefon. Detta på grund av rekommendationerna kopplade till Coronapandemin. Information från föreningen har lämnats till medlemmarna genom informationsbladet "Kandelabern" och föreningens hemsida <http://brfkandelabern.se> samt på entréernas ansläгатavlor.

Firmatecknare

Firman tecknas av följande ledamöter, två i förening: Gill Gawelin, Monica Söderberg, Fredrik Lindvall och Ferenc Somos.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Lisbeth Ohlsson , Petra Götlin och Santiago Piva.

Revisorer

Revisorer har varit Mats-Ola Samuelsson med Urban Gustafsson som suppleant, valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 941	9 467	9 370	9 109	9 117
Årets resultat	1 558	-2 203	162	-1 606	-1 158
Balansomslutning	76 436	76 094	77 976	75 864	79 939
Soliditet (%)	21	19	22	21	23

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 569 820	949 652	13 774 932	-4 310 482	-2 203 491	14 780 431
Disposition av föregående års resultat:			-231 005	-1 972 486	2 203 491	0
Årets resultat					1 557 600	1 557 600
Belopp vid årets utgång	6 569 820	949 652	13 543 927	-6 282 968	1 557 600	16 338 031

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 282 968
årets vinst	1 557 600
	-4 725 368

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	746 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-564 394
i ny räkning överföres	-4 906 974
	-4 725 368

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	2	9 940 994 9 940 994	9 467 241 9 467 241
Rörelsens kostnader	3		
Drift och underhållskostnader		-5 314 865	-8 030 709
Övriga externa kostnader	4	-619 820	-708 754
Personalkostnader	5	-168 119	-167 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 802 513	-2 289 258
		-7 905 317	-11 195 927
Rörelseresultat		2 035 677	-1 728 686
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 765	10 902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 842	-485 707
		-478 077	-474 805
Resultat efter finansiella poster		1 557 600	-2 203 491
Resultat före skatt		1 557 600	-2 203 491
Årets resultat		1 557 600	-2 203 491

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	67 710 099	69 501 753
Inventarier, verktyg och installationer	7	108 709	119 568
		67 818 808	69 621 321
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		8 503	8 503
		8 503	8 503
Summa anläggningstillgångar		67 827 311	69 629 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		1 894	6 605
Övriga fordringar		106 972	2 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		556 545	503 445
		665 411	512 913
<i>Kassa och bank</i>		7 942 839	5 950 782
Summa omsättningstillgångar		8 608 250	6 463 695
SUMMA TILLGÅNGAR		76 435 561	76 093 519

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 519 472	7 519 472
Fond för yttre underhåll		13 543 927	13 774 932
		21 063 399	21 294 404
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 282 968	-4 310 482
Årets resultat		1 557 600	-2 203 491
		-4 725 368	-6 513 973
Summa eget kapital		16 338 031	14 780 431
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	57 068 101	57 526 397
Summa långfristiga skulder		57 068 101	57 526 397
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		432 296	406 296
Leverantörsskulder		630 220	1 107 515
Övriga skulder		723 884	809 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 243 029	1 463 608
Summa kortfristiga skulder		3 029 429	3 786 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 435 561	76 093 519

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som en långfristig skuld.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 766 623	7 767 876
Årsavgifter Kabel-TV	137 672	137 700
Årsavgifter bredband	229 454	229 500
Hyror lokaler	796 402	745 562
Hyror p-platser,garage	521 449	520 409
Övernattnings-/gästlägenhet	42 521	26 042
Överlåtelseavgifter	9 908	11 288
Pantsättningsavgifter	9 631	9 676
Övriga intäkter	41 939	19 188
Försäkringsersättning	385 395	0
	9 940 994	9 467 241

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Snöröjning	57 525	164 815
Trädgårdsskötsel	134 361	370 827
El	362 960	414 893
Fjärrvärme	1 173 667	1 132 744
Vatten och avlopp	244 533	233 320
Sophämtning/renhållning	270 402	148 848
Fastighetsförsäkring	191 651	166 653
Tomträttsavgäld	902 700	902 812
Underhåll fastighet	564 394	1 895 005
Reparation fastighet	359 317	1 247 066
Serviceavtal hissar	9 803	5 198
Hissar underhåll	80 563	243 405
Städning	174 623	174 033
Mattor	25 508	28 405
Avveckling sopsupsanläggning	0	251 319
Fastighetsskatt/avgift	252 207	244 251
Fastighetsskötsel och förvaltning enl. avtal	179 123	172 945
Fastighetsskötsel beställning	331 528	234 170
	5 314 865	8 030 709

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kontorsmaterial	3 978	7 033
Telefon , internet		3 496
Revisionsarvode	32 500	62 000
Bankkostnader	8 125	7 392
Föreningsavgifter	28 340	27 473
KabelTV/bredband	326 194	380 943
Redovisningstjänster	199 627	195 757
Övriga kostnader	21 056	24 660
	619 820	708 754

Not 5 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	141 374	136 500
Sociala avgifter på styrelsearvode	26 745	30 706
	168 119	167 206

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	168 119	167 206
--	----------------	----------------

Not 6 Byggnader och tomträtt

Fastighetsbeteckning:

Kandelabern 4

Ljussaxen 12

Lyktljuset 1

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 838 114	92 838 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 838 114	92 838 114
Ingående avskrivningar	-23 336 361	-21 053 625
Årets avskrivningar	-1 791 654	-2 282 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 128 015	-23 336 361
Utgående redovisat värde	67 710 099	69 501 753
Taxeringsvärden byggnader	135 023 000	135 023 000
Taxeringsvärden mark	131 334 000	131 334 000
	266 357 000	266 357 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 393	130 438
Inköp		7 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 393	138 393
Ingående avskrivningar	-18 825	-4 348
Årets avskrivningar	-10 859	-14 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 684	-18 825
Utgående redovisat värde	108 709	119 568

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,020	2028-09-01	9 522 013	9 522 013
Stadshypotek	0,85	2028-09-30	6 924 000	6 924 000
Stadshypotek	0,51	2024-09-30	13 941 596	14 084 220
Stadshypotek	0,48	2023-09-30	9 294 414	9 389 498
Stadshypotek	0,92	2022-04-30	2 561 000	2 587 000
Stadshypotek	0,95	2025-04-30	15 257 374	15 425 962
			57 500 397	57 932 693
Kortfristig del av långfristig skuld			-432 296	-406 296

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter nyår så beslutade föreningen att investera i förbättrad nödbelysning i fastigheten på Grenljusbacken, samt att uppgradera belysningen i korridorerna på Sannadalsvägen till modern LED-belysning, så som redan finns i de andra husen.

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Uttagna pantbrev i fastighet	79 090 000	79 090 000
	79 090 000	79 090 000

Stockholm den juni 2021

Fredrik Lindvall

Lennart Levén

Monica Söderberg

Ferenc Samos

Daniel Armyr

Ulf Andersson

Leif Nilsson

Gill Gawelin

Bert Hedström
Ledamot HSB

Vår revisionsberättelse har lämnats den juni 2021

Lena Zozulyak
Revisor

Matts-Ola Samuelsson
Internrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Gill Eva Marianne Gawelin

Styrelseordförande

Serienummer: 19550306xxxx

IP: 95.198.xxx.xxx

2021-06-05 14:08:19Z



DANIEL ARMYR

Styrelseledamot

Serienummer: 19810524xxxx

IP: 37.120.xxx.xxx

2021-06-05 14:09:36Z



MONICA ARNEBRO SÖDERBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19641029xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-05 19:16:27Z



FREDRIK LINDVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19730807xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-05 21:22:19Z



LEIF NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19561001xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-06 07:47:25Z



ULF ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19460807xxxx

IP: 82.117.xxx.xxx

2021-06-06 08:41:16Z



FERENC SOMOS

Styrelseledamot

Serienummer: 19480304xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-07 02:39:40Z



Mats Ola Samuelsson

Internrevisor

Serienummer: 19550603xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-07 06:34:48Z



Penneo dokumentnyckel: 8T8UH-7VMZO-HJ38C-3QF74-ZDC2X-APCXF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bert Hedström

Styrelseledamot

Serienummer: 19740417xxxx

IP: 88.83.xxx.xxx

2021-06-07 07:51:29Z



Lennart Levén

Styrelseledamot

Serienummer: 19441209xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-08 14:11:37Z



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2021-06-08 14:16:34Z



Penneo dokumentnyckel: 8T8UH-7VMZO-HJ38C-3QF74-ZDC2X-APCXF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

RESERVATION

Jag reserverar mig mot ÅR 2020 då den inte behandlats på något styrelsemöte.

Stockholm den juni 2021

Lennart Levén

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lennart Levén

Styrelseledamot

Serienummer: 19441209xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-08 13:51:52Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kandelabern nr 269 i Stockholm, org.nr. 716418-6822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kandelabern nr 269 i Stockholm 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsett av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsett 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.

Revisor utsett av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Kandelabern nr 269 i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Stockholm den / 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Mats-Ola Samuelsson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mats Ola Samuelsson

Internrevisor

Serienummer: 19550603xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2021-06-07 06:35:29Z



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2021-06-08 14:15:59Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>