



Org Nr: 769611-7519

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Org.nr: 769611-7519

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sundbyberg 2:164 i Sundbyberg kommun.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	68	5 061
Lokaler	1	42
Parkeringar och garageplatser	5+29	

Föreningens fastighet är byggd 2015-2016 värdeår 2015.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Hyreskompensation garage

Återvunnen investeringsmoms för garage tillfaller i sin helhet HSB Bostad. HSB Bostad lämnar ett bidrag till föreningen för utebliven hyresintäkter i en klumpsumma som fördelas över 10 år vilket är uppbokat på skuldkonto. OBS! Garaget måste hyras ut 10 år till en momspliktig hyresgäst för att inte föreningen ska bli återbetalningskyldig momsåtervinningen. Tom år 2025 (2016-2025).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Övriga väsentliga händelser

Investerad i porttelefonssystem. Investerad i billaddstolpar. Övervakningskamera kommer installeras och offerter om balkonginglasning har erhållits.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15 via poströst. Vid stämman erhöles 10 st poströst och det är 8 st som var giltiga som ingick i röstlängden.

Ingen extra stämma





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-30 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mohammed Al-Kaisi	Ordförande, ledamot
Martin Hansen	Ledamot
Mathias Räf	Ledamot
Juha Toivanen	Ledamot
Elin Moe Westerlund	Ledamot
Monique Peralta	HSB-ledamot

Styrelsen har under 2020-06-30 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Elin Westerlund	Ledamot
Juha Toivanen	Ledamot
Martin Hansen	Ledamot
Mohammed Al-Kaisi	Ledamot
Yolanda Fransson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mohammed Al-Kaisi, Martin Hansen och Juha Toivanen.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mohammed Al-Kaisi och Martin Hansen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Sama Agahi	Föreningsvald ordinarie
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte haft någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen består av Sama Agahi.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-10-28.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningvävt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 110 (109) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 10 (8) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	676	663	650	650	650
Totala intäkter kr/kvm*	837	808	796	760	752
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	215	180	255	236	341
Belåning, kr/kvm	12 362	12 442	12 636	12 972	12 995
Räntekänslighet	18%	19%	20%	21%	22%
Totala driftkostnader kr/kvm*	483	480	372	339	257
Energikostnader kr/kvm	78	122	86	71	66

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 658	4 450	4 540	4 324	4 182
Resultat efter finansiella poster	-1 983	-1 854	-1 340	-1 432	-884
Soliditet	71%	72%	71%	71%	71%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		4 657 873
Rörelsekostnader	-	5 945 550
Finansiella poster	-	695 565
Årets resultat		-1 983 242
Planerat underhåll	+	300 736
Avskrivningar	+	2 780 878
Årets sparande		1 098 372
Årets sparande per kvm total yta		215

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	169 190 000	0	433 800	-4 169 597	-1 854 099
Reservering till fond 2020			171 000	-171 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-300 736	300 736	
Balanserad i ny räkning				-1 854 099	1 854 099
Årets resultat					-1 983 242
Belopp vid årets slut	169 190 000	0	304 064	-5 893 960	-1 983 242

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-6 023 696
Årets resultat	-1 983 242
Reservering till underhållsfond	-171 000
Ianspråktagande av underhållsfond	300 736
Summa till stämmans förfogande	-7 877 202

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-7 877 202
-------------------------	-------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 657 873	4 449 667
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 619 523	-2 603 458
Övriga externa kostnader	Not 3	-45 602	-55 230
Planerat underhåll		-300 736	-5 425
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-198 811	-134 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 780 878	-2 766 260
Summa rörelsekostnader		<u>-5 945 550</u>	<u>-5 564 816</u>
Rörelseresultat		-1 287 677	-1 115 149
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 252	14 903
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-707 817</u>	<u>-753 854</u>
Summa finansiella poster		<u>-695 565</u>	<u>-738 951</u>
Årets resultat		-1 983 242	-1 854 099



**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>222 095 081</u>	<u>224 486 146</u>
		222 095 081	224 486 146
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>222 095 581</u>	<u>224 486 646</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 943	5 552
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 452 593	1 206 990
Placeringskonto HSB Stockholm		302 225	301 923
Övriga fordringar	Not 9	5 205	4 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>236 576</u>	<u>146 860</u>
		2 002 542	1 666 248
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 500 000	2 600 000
Summa omsättningstillgångar		<u>4 502 542</u>	<u>4 266 248</u>
Summa tillgångar		<u>226 598 123</u>	<u>228 752 894</u>



**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	169 190 000	169 190 000
Yttre underhållsfond	304 064	433 800
	<u>169 494 064</u>	<u>169 623 800</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 893 960	-4 169 597
Årets resultat	-1 983 242	-1 854 099
	<u>-7 877 202</u>	<u>-6 023 696</u>
Summa eget kapital	<u>161 616 862</u>	<u>163 600 104</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 42 752 800	63 254 650
Övriga långfristiga skulder	Not 13 <u>660 504</u>	<u>792 604</u>
	43 413 304	64 047 254
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 20 310 000	216 300
Leverantörsskulder	546 125	205 008
Övriga skulder	Not 15 51 698	52 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>660 134</u>	<u>632 227</u>
	21 567 957	1 105 536
Summa skulder	64 981 261	65 152 790
Summa eget kapital och skulder	<u>226 598 123</u>	<u>228 752 894</u>



**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 983 242	-1 854 099
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 780 878	2 766 260
Hyreskompensation garage	-132 100	-132 100
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>665 536</u>	<u>780 060</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-90 388	100 824
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>368 721</u>	<u>28 761</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>943 869</u>	<u>909 645</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-389 813	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-389 813</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-408 150	-991 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-408 150</u>	<u>-991 300</u>
Årets kassaflöde	278 006	-81 655
Likvida medel vid årets början	4 108 913	4 190 563
Likvida medel vid årets slut	4 386 919	4 108 909

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,38 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 79 181 kr.



**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	3 422 532	3 355 186
Individuell mätning el	236 066	198 142
Individuell mätning vatten	163 299	143 830
Hyror	399 238	382 449
Bredband	198 860	199 104
Övriga intäkter	237 877	170 956
Bruttoomsättning	<u>4 657 873</u>	<u>4 449 667</u>
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	645 586	631 499
Reparationer	520 463	294 578
El	345 645	435 003
Uppvärmning	275 379	325 335
Vatten	177 871	202 422
Sophämtning	27 940	135 379
Fastighetsförsäkring	44 882	42 653
Kabel-TV och bredband	224 732	241 868
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	19 414	19 615
Förvaltningsarvoden	315 482	243 581
Övriga driftkostnader	22 129	31 525
	<u>2 619 523</u>	<u>2 603 458</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 077	2 490
Administrationskostnader	11 485	11 199
Extern revision	9 979	10 000
Konsultkostnader	0	18 643
Medlemsavgifter	18 062	12 898
	<u>45 602</u>	<u>55 230</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	146 250	93 000
Revisionsarvode	150	4 650
Övriga arvoden	4 880	4 650
Sociala avgifter	47 531	32 143
	<u>198 811</u>	<u>134 443</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	481	498
Ränteintäkter HSB placeringskonto	303	302
Ränteintäkter HSB bunden placering	11 240	13 897
Övriga ränteintäkter	229	207
	<u>12 252</u>	<u>14 903</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	707 298	753 854
Övriga räntekostnader	519	0
	<u>707 817</u>	<u>753 854</u>



**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	200 696 000	200 696 000
Anskaffningsvärde mark	34 847 000	34 847 000
Årets investeringar	389 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 932 813	235 543 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-11 056 854	-8 290 594
Årets avskrivningar	-2 780 878	-2 766 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 837 732	-11 056 854
Utgående bokfört värde	222 095 081	224 486 146
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 831 000	1 831 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	110 000	110 000
Summa taxeringsvärde	133 941 000	133 941 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	813	531
Skattefordran	2 392	2 392
Övriga fordringar	2 000	2 000
	5 205	4 923
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	234 909	145 065
Upplupna intäkter	1 667	1 795
	236 576	146 860

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 600 000
	2 500 000	2 600 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2856727579	0,90%	2021-03-25	10 255 000	0
Swedbank	2856727660	1,27%	2027-03-25	21 417 800	500 000
Swedbank	2857442590	1,10%	2023-03-24	21 935 000	100 000
Swedbank	2951367156	0,82%	2021-03-25	9 455 000	0
				63 062 800	600 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 60 062 800

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 42 752 800

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 66 353 000 66 353 000

Not 13 Övriga skulder

Hyreskompensation garage år 5-10 660 504 792 604

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 20 310 000 216 300

20 310 000 216 300

Not 15 Övriga skulder

Depositioner 32 696 32 696

Momsskuld 19 002 19 306

51 698 52 002

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 64 060 63 924

Förutbetalda hyror och avgifter 326 566 301 463

Övriga upplupna kostnader 269 508 266 840

660 134 632 227

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.





HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den

.....
Juha Toivanen

.....
Martin Hansen

.....
Elin Moe Westerlund

.....
Mohammed Al-Kaisi

.....
Yolanda Fransson

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

.....
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Musketören i Sundbyberg, org.nr. 769611-7519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Musketören i Sundbyberg 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 och kassaflöde 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 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 Musketören i Sundbyberg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Sama Agahi
Av föreningen vald revisor