

Årsredovisning 2019

HSB BRF REDAREN I STOCKHOLM 769613-6014

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-12-21.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

På fastigheten finns två sammanbyggda flerbostadshus med gatuadresser Redargatan 3 – 11. Einar Mattsson tecknade 2006 ett samverkansavtal med HSB Bostad gällande totalentreprenad med projektering och produktion. Ansvarig arkitekt: Joachim Billing, Rits Arkitekter, Stockholm. 25 januari 2007 tog HSB första spadtaget för brf Redaren i Hammarby Sjöstad. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 17 april 2008.

Inom föreningen finns 104 bostadsrättslägenheter om sammanlagt 5791 kvm, två gemensamma lägenheter, vilka kan hyras som övernattningslägenheter, två tvättstugor, ett cykelrum, tre barnvagnsrum, ett miljörum samt ett garage. Sammanlagt antal kvm: 9611.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Redaren 1 i Hammarby Sjöstad i Stockholms kommun. Föreningen har slutit ett nytt tioårigt avtal med Stockholms stad som gäller från 1 januari 2017.

Uppvärmning

Fastigheten värms med vattenburen fjärrvärme. Ventilationen är mekanisk frånluft med tilluft genom tilluftsdon med pollenfilter. 2017 installerades ett system med frånluftsåtervinning för att minska energiförbrukningen.

Garage

I garaget finns 41 bilplatser och två motorcykelplatser. Två av bilplatserna är deltidspplatser. Tolv av bilplatserna är försedda med laddstationer för elbilsladdning. Garageplatserna hyrs ut direkt av föreningen.

Föreningslokaler

Föreningen äger två fullt utrustade lägenheter bestående av ett rum med kokvrå och dusch, belägna i bottenplanet mellan Redargatan 3 och 5. Den ena lägenheten är främst inredd som en gästlägenhet med en dubbelsäng och en bäddsoffa och den andra som ett mötesrum/festlokal. Mötesrummet har numera också en bäddsoffa och kan även användas som gästlägenhet. Både gästlägenheten och möteslokalen har wifi. Gästlägenheten hyrs ut till föreningens medlemmar för 350 kr per dygn, mötesrummet för 250 kr per dygn.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Sofia Carlén Hammar	Ordförande
Tommy Bergman	Vice ordförande
Daniel Segfelt	Ledamot, ekonomi
John Stensaeus	Suppleant
Maria Burvall	Suppleant
Mats Larsson	Suppleant
Ann Marie Bergström	Sekreterare
Oskar Fjellman	Ledamot
Mats Romin	Ledamot
Anna Bengtsson	HSB-ledamot

Valberedning

Hale Falsafi och Martin Erlandsson.

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Mari Tranberg	Revisor	Internrevisor
Magdalena Trotzig	Revisorssuppleant	
Ola Trané	Revisor	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Allgranth AB t o m 2019-10-31, Habitek fr o m 2019-11-01

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2018 amorterat närmare 3,0 miljoner kronor och har amorterat ytterligare 1,0 miljoner under 2019. Föreningen har under 5 miljoner kronor i lån och är därmed bland de lägst belånade föreningen i Hammarby Sjöstad. Ambitionen är att vi ska vara skuldfria inom några år och jobbar kontinuerligt med att se över avtal för att hålla en låg och effektiv driftkostnad.

Stationer för elbilsaddning i garaget

Föreningen har under 2019 installerat ytterligare sex stycken laddstolpar för elbilar i garaget, vilket innebär att vi nu har sammanlagt tolv stationer. Investeringen är delvis finansierad av Klimatklivet.

Radonmätning

Radonmätning genomfördes under årets första kvartal med mätresultat långt under godkända gränsvärden.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan för fastigheten har reviderats. Vid besiktningen inför revideringen bedömdes fastigheten vara i gott skick.

Besikningar

Årliga kontroller av hissar och brandskydd har genomförts.

Aktiviteter

Vårstädning med cykelrensning i maj och höststädning i november. Båda städdagarna avslutades med gemensam lunch.

Utbildning

Ledamöter i styrelsen har under verksamhetsåret deltagit i följande utbildningar: Juridik för bostadsrättsföreningar, sekreterarkurs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 467	5 262	5 038	5 182
Resultat efter fin. poster	-693	-1 268	-713	-1 634
Soliditet, %	97	97	95	96
Yttre fond	2 097	1 805	736	544
Taxeringsvärde	236 445	187 331	187 331	187 331
Bostadsyta, kvm	5 791	5 791	5 791	5 791
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	703	703	782	782
Lån per kvm bostadsyta, kr	813	995	1 517	1 098
Genomsnittlig skuldränta, %	1,31	1,17	1,33	1,41
Belåningsgrad, %	2,38	2,94	4,43	3,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	204 165	-	-	204 165
Fond, yttre underhåll	1 805	-	292	2 097
Balanserat resultat	-7 987	-1 268	-292	-9 547
Årets resultat	-1 268	-1 268	-693	-693
Eget kapital	196 715	0	-693	196 022



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 547
Årets resultat	<u>-693</u>
Totalt	-10 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	856
Balanseras i ny räkning	<u>-11 097</u>
	-10 240

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 467	5 286
Rörelseintäkter		88	83
Summa rörelseintäkter		5 555	5 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 627	-3 758
Övriga externa kostnader	8	-198	-199
Personalkostnader	9	-260	-510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 096	-2 096
Summa rörelsekostnader		-6 181	-6 564
Rörelseresultat		-626	-1 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-74	-85
Summa finansiella poster		-67	-73
Resultat efter finansiella poster		-693	-1 268
Årets resultat		-693	-1 268

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	197 615	196 345
Pågående projekt		0	3 220
Summa materiella anläggningstillgångar		197 615	199 564
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		197 616	199 565
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63	41
Övriga fordringar	14	1 698	1 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	366	356
Summa kortfristiga fordringar		2 127	1 791
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 367	2 360
Summa kassa och bank		2 367	2 360
Summa omsättningstillgångar		4 494	4 151
Summa tillgångar		202 110	203 716

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		204 165	204 165
Fond för yttre underhåll		2 097	1 805
Summa bundet eget kapital		206 262	205 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 547	-7 987
Årets resultat		-693	-1 268
Summa fritt eget kapital		-10 240	-9 255
Summa eget kapital		196 022	196 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 647	5 706
Summa långfristiga skulder		4 647	5 706
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		61	61
Leverantörsskulder		478	363
Skatteskulder		60	0
Övriga kortfristiga skulder		26	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	816	842
Summa kortfristiga skulder		1 441	1 295
Summa eget kapital och skulder		202 110	203 716

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Redaren i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	749	732
Årsavgifter, bostäder	4 075	4 072
Övriga intäkter	511	565
Övriga årsavgifter	220	0
Summa	5 555	5 368

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	165	180
Fastighetsskötsel	353	334
Snöskottning	55	60
Städning	133	116
Trädgårdsarbete	119	145
Övrigt	9	45
Summa	834	881

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	125	234
Summa	125	234

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Energiprojekt	0	47
Gästlägenheter	0	10
Summa	0	57

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	721	717
Sophämtning	177	151
Uppvärmning	434	471
Vatten	134	131
Summa	1 466	1 470

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	158	158
Fastighetsförsäkringar	72	65
Fastighetsskatt	178	98
Kabel-TV	37	37
Tomträttsavgälder	758	758
Summa	1 202	1 117

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	4	7
Kameral förvaltning	77	77
Revisionsarvoden	25	51
Övriga förvaltningskostnader	90	65
Summa	198	199

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	0	4
Sociala avgifter	59	125
Styrelsearvoden	200	379
Övriga personalkostnader	1	2
Summa	260	510

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader	5	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68	85
Summa	74	85

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	209 692	209 692
Årets inköp	3 366	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 058	209 692
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 347	-11 251
Årets avskrivning	-2 096	-2 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 443	-13 347
Utgående restvärde enligt plan	197 615	196 345
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 445	108 331
Taxeringsvärde mark	115 000	79 000
Summa	236 445	187 331

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27	27
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27	27
Ingående ackumulerad avskrivning	-27	-27
Utgående ackumulerad avskrivning	-27	-27
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats branschorganisatio	1	1
Summa	1	1

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
HoF Klientmedelskonto	1 324	1 030
Skattefordringar	0	15
Skattkonto	375	349
Summa	1 698	1 393

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	39	39
Fastighetsskötsel	0	18
Försäkringspremier	79	72
Förvaltning	20	19
Kabel-TV	9	9
Tomträtt	189	189
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	9
Summa	366	356

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2021-11-22	0,79 %	2 108	2 143
Nordea Hypotek	2020-11-18	1,75 %	1 098	1 122
Nordea Hypotek	2019-02-21	0,64 %		1 000
Nordea Hypotek	2020-09-16	1,60 %	1 500	1 500
Summa			4 706	5 765

Varav amorteras inom 12 månader 59

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	55	90
Förutbetalda avgifter/hyror	403	404
Löner	203	203
Sociala avgifter	64	64
Uppvärmning	54	65
Utgiftsräntor	14	4
Vatten	22	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11
Summa	816	842

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	9 319	9 319
Summa	9 319	9 319

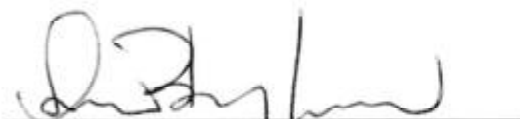
Underskrifter

Stockholm, 2020-03-18

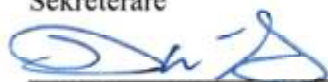
Ort och datum



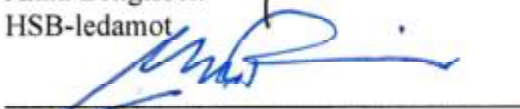
Ann Marie Bergström
Sekreterare



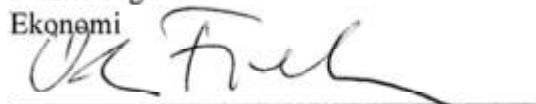
Anna Bengtsson
HSB-ledamot



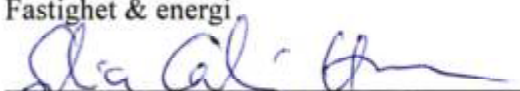
Daniel Segfelt
Ekonomi



Mats Romin
Fastighet & energi



Oskar Fjellman
Fastighet & Energi



Sofia Carlén Hammar
Ordförande



Tommy Bergman
Vice ordförande, ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-28



Mari Tranberg
Internrevisor



Borevision
Ola Trané
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Redaren i Stockholm, org.nr. 769613-6014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Redaren i Stockholm för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Redaren i Stockholm för år 2019 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 revisionssed 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 28 mars 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Mari Tranberg

Av föreningen vald revisor