

HSB Bostadsrättsförening Kanalstigen i Sundbyberg
Org nr 716417-8233

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

ADD NH AAF PE PB 91

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-10-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jakob Durling	Ordförande	2020
Patrik Eriksson	Ledamot	2020
Åke Nilsson	Ledamot	2021
Nadja Hertzberg	Ledamot	2021
Andreas Tun Hedfors	Ledamot	2021
Pia Bruns	Ledamot HSB-representant	2020
Björn Elmers	Suppleant	2020
Jakob Wingren	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Jonsson.

Till revisorssuppleant valdes Hellevi Berg.

En revisor hos BoRevision AB har utsetts av HSB Riksförbund.

Föreningens firma har tecknats av Jakob Durling, Patrik Eriksson, Nadja Hertzberg och Åke Nilsson, två i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sören Lundin (sammankallande), Jonas Bergstrand och Camilla Larsson.

Föreningsstämman reserverade 36 000 kr i arvode till styrelsen. Arvode till föreningsvald revisor reserverades med 6 000 kr.

Föreningen innehar fastigheten Furan 11, Sundbyberg. På fastigheten uppfördes 1999 två flerbostadshus i 4 våningar, varav en sluttningsvåning och en vindsvåning samt ett flerbostadshus i 4 våningar, varav en vindsvåning. Totalt 31 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
1 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kokvrå
8 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kokvrå
4 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Total boyta 2 251,5 m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bilupställningsplatser 35 st, varav föreningen disponerar 24 st.

2020 MM AH PE PB 9/2020

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal för den tekniska förvaltningen med HSB avseende fastighetsskötsel för byggnader, Svensk Markservice AB avseende markskötsel, Berge Städ avseende lokalvård, Västerorts BMF AB avseende snöröjning samt takskottning med bevakningsavtal, Norr Energi avseende fjärrvärme, Vattenfall avseende elnät, Storuman avseende elhandeln, Sundbybergs stad avseende vatten och avlopp, Schindler avseende hissar samt ComHem avseende kabel-TV och bredband (fiber).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I föreningens senaste energideklarationer från juni 2018 rekommenderades vi att spara energi genom att återvinna ventilationsvärme, vilket husen är förberedda för och vilket skett tidigare. Abonnentcentralen för fjärrvärmerna var ändå planerad för underhåll och under hösten 2019 lät styrelsen för 43 750 kronor inklusive moms en konsult utvärdera olika sätt att spara energi, vilket resulterade i flera rekommendationer. Efter att ha utvärderat två offerter beslutade styrelsen i maj 2020 att för 490 625 kronor inklusive moms byta abonnentcentralen och samtidigt installera en ny frånluftsvärmeväxlare. Arbetet planeras att utföras under början av hösten 2020.

Under verksamhetsår har annars enbart ny inredning till cykel-/barnvagnsförråd belastat planerat underhåll. Allt planerat underhåll i övrigt för perioden 2019-05-01 -2020-04-30 senareläggs till nästkommande verksamhetsår främst med hänvisning till olika effekter av Covid-19 för underhåll som kräver tillträde till lägenheter i större omfattning. Upphandling av planerade måleriarbeten (fönster, etc.) slutfördes dock 2020-04-21. Arbetet kommer att utföras under verksamhetsåret 2020/2021.

Styrelsen har påbörjat en översyn av soprummen. Hittills har det resulterat i nya kärl för ljuskällor och glödlampor samt ny möjlighet att sortera småelektronik och att kommunen kostnadsfritt hämtar dessa tre fraktioner. Arbetet fortskrider under verksamhetsår 2020/2021.

Planerat större underhåll under verksamhetsåret 2020/2021 är annars obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Styrelsen har under verksamhetsåret förnyat arbetet att klargöra rådighet över och täcka kostnader för de 10 parkeringsplatser som ägs av oss men nyttjas av våra grannar BRF Hästhagen i Sundbyberg. Vi har låtit en jurist utreda rättsläget och därefter kommunicerat till BRF Hästhagen att vi säger upp det ej kostnadsatta informella nyttjandeavtal vi menar uppstått, samtidigt som vi öppnar för dem att - om de så önskar - genom formellt avtal få hyra parkeringsplatser till förmånligt pris. Styrelsens förhoppning är att tvistefrågan i partssämja kan lösas i närtid. Våra juridiska kostnader under verksamhetsåret i detta ärende uppgår till 38 063 kronor, i vår fastighetsförsäkring ingår rättsskydd vid tvistemål.

Utifrån föreningens för stunden goda ekonomi, minskade underhållsbehov i närtid (fasader) och den fortsatt låga räntan beslöt styrelsen om en avgiftsfri månad (bostäder) under verksamhetsåret. 02

AN 30 UH
AHPC PR 99

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	1 900 107	2 055 924	2 060 704	2 057 564
Resultat efter finansiella poster	kr	196 657	392 346	275 528	450 322
Soliditet	%	56	55	53	52
Likviditet	%	274	253	324	326
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	871	871	871	871
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	7 155	7 281	7 801	8 011
Uppvärmningskostnad per kvm boyta	kr	143	146	152	148

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	16 142 998	1 365 000	1 411 420	1 403 020	392 346
Reservering till yttre fond			234 000	-234 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				392 346	-392 346
Årets resultat					<u>196 657</u>
Belopp vid årets utgång	16 142 998	1 365 000	1 645 420	1 561 366	196 657

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 561 366
Årets resultat	196 657
	<u>1 758 023</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	342 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-23 306
I ny räkning balanseras	1 439 329
	<u>1 758 023</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	196 657
Dispositioner	-318 694
	<u>-122 037</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 964 114
---	-----------

07
AW-JD NH
A-H PE BB SJ

Resultaträkning	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 900 107	2 055 924
Summa rörelseintäkter		1 900 107	2 055 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-897 444	-937 908
Periodiskt underhåll	4	-23 306	0
Övriga externa kostnader	5	-190 695	-118 437
Arvoden och personalkostnader	6	-56 763	-44 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 990	-358 990
Summa rörelsekostnader		-1 527 198	-1 459 674
Rörelseresultat		372 909	596 250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	28 024	25 324
Räntekostnader		-204 276	-229 228
Summa finansiella poster		-176 252	-203 904
Resultat efter finansiella poster		196 657	392 346
Årets resultat		196 657	392 346

UH AW
JD
AHP DEFB
CO

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	35 519 142	35 878 132
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>35 519 142</u>	<u>35 878 132</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 100	3 100
Andelar i HSB		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 600</u>	<u>3 600</u>
Summa anläggningstillgångar		35 522 742	35 881 732
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	60	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 622	44 306
Klientmedel i SHB		1 855 926	1 515 125
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 908 608</u>	<u>1 559 431</u>
Summa omsättningstillgångar		1 908 608	1 559 431
Summa tillgångar		37 431 350	37 441 163 02

UH
PG
PB
AH 96

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 507 998	17 507 998
Fond för yttre underhåll		1 645 420	1 411 420
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>19 153 418</u>	<u>18 919 418</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 561 366	1 403 020
Årets resultat		196 657	392 346
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 758 023</u>	<u>1 795 366</u>
Summa eget kapital		20 911 441	20 714 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 823 750	16 108 750
Summa långfristiga skulder		<u>15 823 750</u>	<u>16 108 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		285 000	285 000
Leverantörsskulder		64 415	46 657
Skatteskulder		3 610	1 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 134	283 974
Summa kortfristiga skulder		<u>696 159</u>	<u>617 629</u>
Summa eget kapital och skulder		37 431 350	37 441 163

NH RE
ALH PB
JF
GJ

Kassaflödesanalys

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	372 909	596 250
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>		
Avskrivningar	358 990	358 990
Erhållen ränta	28 024	25 324
Erlagd ränta	-204 276	-229 228
	<u>555 647</u>	<u>751 336</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-8 376	-903
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	78 530	7 992
	<u>625 801</u>	<u>758 425</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-285 000	-1 175 000
	<u>-285 000</u>	<u>-1 175 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-285 000</u>	<u>-1 175 000</u>
Årets kassaflöde	<u>340 801</u>	<u>-416 575</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 515 125</u>	<u>1 931 700</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 855 926</u>	<u>1 515 125</u>

07
MA AN
JO
PE
ALP RB
GJ

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2102)
Bredband	3 år	(t.o.m. år 2007 - färdigavskrivet)
Inventarie - säkerhetsskåp	5 år	(t.o.m. år 2006 - färdigavskrivet)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgifter bostäder	1 962 324	1 962 324
Hyror parkering	103 680	103 680
Brutto	2 066 004	2 066 004
Hyresförluster vakanser bostäder	-163 527	0
Övriga vakanser hyresförluster (parkering)	-2 370	-10 080
Summa nettoomsättning	1 900 107	2 055 924

LM PC SJ
ALP PB
SJ

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Fastighetsskötsel	147 376	203 844
Reparationer, löpande underhåll	67 780	82 665
Elavgifter	50 482	58 535
Uppvärmning	321 729	328 279
Vatten och avlopp	75 246	75 090
Renhållning	81 901	68 406
Försäkringar	26 655	24 372
Kabel-TV/Internet	81 975	50 805
Övriga fastighetskostnader	0	3 226
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 299	42 687
Summa driftskostnader	<u>897 443</u>	<u>937 909</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Inredning cykelrum	23 306	0
Summa periodiskt underhåll	<u>23 306</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Övriga hyreskostnader	3 063	1 189
Förbrukningsinventarier	40	0
Kontorsmaterial	0	79
Kommunikation	4 936	2 736
Porto	23	289
Revision	17 700	17 625
Föreningsmöten	704	1 801
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 163	54 217
Övriga förvaltningskostnader	4 817	8 968
Konsultarvoden	92 238	19 523
Medlems- och föreningsavgifter	12 010	12 010
Summa övriga externa kostnader	<u>190 694</u>	<u>118 437</u>

07
RE & N
NH Ja
AHPB
SJ

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Arvode styrelse	36 000	30 000
Arvode övrigt	2 000	0
Arvode föreningsvald revisor	6 000	5 000
Sociala kostnader	12 763	9 339
Summa arvoden, personalkostnader	<u>56 763</u>	<u>44 339</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 307	6 697
Övriga ränteintäkter	16	27
Utdelning MBF	21 700	18 600
Summa finansiella intäkter	<u>28 023</u>	<u>25 324</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 219 113	-3 860 123
Årets avskrivningar	-358 990	-358 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 578 103	-4 219 113
Utgående planenligt värde	<u>29 796 142</u>	<u>30 155 132</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 723 000	5 723 000
Utgående planenligt värde	5 723 000	5 723 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>35 519 142</u>	<u>35 878 132</u>

DE
PB 20
NH
AH
SD

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
	<hr/>	<hr/>
	56 600 000	56 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	56 600 000	56 600 000
	<hr/>	<hr/>
	56 600 000	56 600 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Övriga fordringar	60	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>60</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,28	2020-12-01	953 000
Stadshypotek	1,05	2021-01-30	3 225 750
Stadshypotek	1,01	2023-01-30	8 950 000
Stadshypotek	1,05	2021-12-01	2 980 000
Summa:			16 108 750
Avgår kortfristig del			-285 000
Långfristig del			15 823 750
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 683 750

02
 W 30
 DE
 NM PB
 A.H.
 SE

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2020-04-30

2019-04-30

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

22 576 000

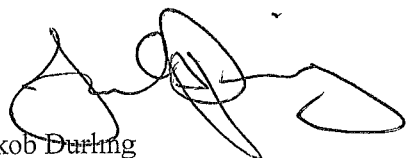
22 576 000

Summa ställda säkerheter

22 576 000

22 576 000

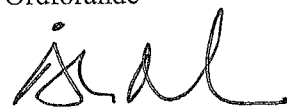
Sundbyberg 2020-09-10




Jakob Durling
Ordförande



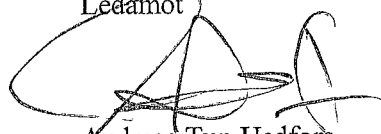
Patrik Eriksson
Ledamot



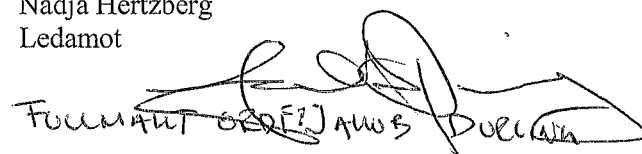
Åke Nilsson
Ledamot



Nadja Hertzberg
Ledamot



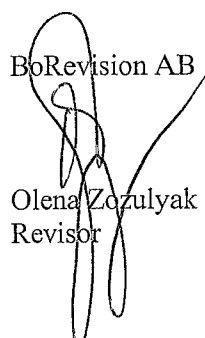
Andreas Tun Hedfors
Ledamot



Pia Bruns
Ledamot HSB representant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-18.

BoRevision AB



Olena Zozulyak
Revisor



Göran Jonsson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg, org nr 716417-8233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30

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 30 april 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. Revisörernas 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 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 formåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka formågan 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 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 formåga 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 handlingarna 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

07

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 Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30 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. 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 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.

Stockholm den 18/9 2020

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Jonsson
Av föreningen vald revisor