



Styrelsen för HSB Brf Vinkeln i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Konduktören 6 i Nyköping kommun som färdigställdes år 1938 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018-05-15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-02-10. På stämman deltog 8 medlemmar varav 7 var röstberättigade samt en representant från HSB, en fullmakter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit		
Mikael Kågström	Ordförande	i tur att avgå
Peter Nyström	Vice ordförande	i tur att avgå
Annika Erlandsson	Ledamot	vald t.o.m 2022
Gun Nilsson	Ledamot	vald t.o.m 2022
Krister Eriksson	Ledamot utsedd av HSB Södermanland län	
Stefan Lumsén	Suppleant	vald t.o.m 2022
Elis Örjes	Suppleant	vald t.o.m 2022

Firmatecknare har varit styrelsen eller Mikael Kågström och Peter Nyström två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden utöver stämman.

Revisor

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



Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Mikael Kågström som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen med Gun Nilsson som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Konduktören 6 i Nyköping kommun med adress Borgaregatan 19 A B. Husen färdigställdes år 1938 och innehåller 18 bostäder om 810,5 m², 1 lokal om 76,5 m², kontorlokal om ca 7,5 m², 1 förråd om 10 m² och 6 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

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

Stambyte	2000
Renovering kök och badrum	2000
Takrenovering och målning	2005
Lägenhetsdörrar och låssystem	2006
Postboxar	2006
Dränering av husgrund mot innergård	2007
Isolering av vind	2011
Installation av 6 st motorvärmastolpar	2013
Renovering tvättstuga	2013
Byte fjärrvärmväxlare & expansionskärl	2013
Byte av fönster	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Vattenfall	Elavtal, nät och fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Sopor, vatten och avlopp
Comhem	Kabel Tv/Bredband
Bredbandsbolaget	Kabel Tv/Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
BoRevision	Revision

Som vicevärd har styrelsen fungerat. *ox*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Större investeringar som har utförts under året är fönsterbyte. Föreningen har även anordnat ytterligare en parkeringsplats på innergården.

Föreningens 10-åriga underhållsplan, som ses över varje höst, upprättades 2014 och lämnades utan åtgärd under hösten 2019. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är fasadrenovering inklusive plåtarbeten 2021. Föreningen planerar också framöver att installera ladd stolpar för elbilar.

Övrig föreningsinformation

Kabel-tv och bredband finns genom ComHem och Bredbandsbolaget. Utöver grundutbudet kan var och en beställa vad man vill ha, till egen kostnad. Det finns bastu samt ett mindre samlingsrum i anslutning därtill.

Medlemmarna utför gemensamt trappstädning, ogräsrensning i trädgården samt gräsklippning av grönytor.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 18 varav 18 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgifter bostäder, tkr	708	708	708	708	708
Årets resultat, tkr	107	273	240	232	189
Balansomslutning, tkr	4 427	4 242	4 003	3 818	3 614
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	873	873	873	873	873
Driftskostnad, kr/kvm	362	325	347	416	449
Ränta, kr/kvm	29	39	39	53	62
Lån, kr/kvm	2 726	2 690	2 709	2 780	2 831
Fond för yttre underhåll, tkr	888	778	668	448	338
Soliditet (%)	38	37	33	28	23

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Den för år 2020-2021 upprättade budgeten har inte visat på något behov att höja månadsavgifterna.

Årsavgifterna höjdes senast 2013-10-01 med 3% och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under året varit 873 kr/m²

Hyran för p-platser höjdes den 1 januari 2013 med 30 kronor per månad. Hyran för lokal nr 9001 höjdes 1 januari 2011 med 250 kronor per månad.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 760	777 728	497 725	<u>272 536</u>	1 573 749
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			272 536	-272 536	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		110 000	-110 000		0
Årets resultat				106 613	106 613
Belopp vid årets utgång	25 760	887 728	660 261	106 613	1 680 362

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	660 261
Årets resultat	<u>106 613</u>
	766 874

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>766 874</u>
	766 874

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

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	732 456	743 720
Summa rörelseintäkter		732 456	743 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-326 910	-288 715
Övriga externa kostnader	4	-73 227	-65 252
Personalkostnader och arvoden	5	-4 908	-6 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 271	-79 177
Övriga rörelsekostnader		-117 141	0
Summa rörelsekostnader		-603 457	-439 412
Rörelseresultat		128 999	304 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 758	2 953
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 144	-34 725
Summa finansiella poster		-22 386	-31 772
Resultat efter finansiella poster		106 613	272 536
Årets resultat		106 613	272 536

rx

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 271 276	2 464 524
Summa materiella anläggningstillgångar		3 271 276	2 464 524
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 271 776	2 465 024
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 477	0
Övriga fordringar	8	77	77
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 133 305	1 737 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	14 948	37 367
Summa kortfristiga fordringar		1 152 807	1 774 961
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	2 000	2 000
Summa kassa och bank		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		1 154 807	1 776 961
SUMMA TILLGÅNGAR		4 426 583	4 241 985

YKO



Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		25 760	25 760
Fond för yttre underhåll		887 728	777 728
Summa bundet eget kapital		913 488	803 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		660 261	497 725
Årets resultat		106 613	272 536
Summa fritt eget kapital		766 874	770 261
Summa eget kapital		1 680 362	1 573 749
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 366 053	0
Summa långfristiga skulder		2 366 053	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	101 000	2 388 650
Leverantörsskulder		20 344	34 782
Aktuella skatteskulder		923	1 748
Övriga skulder	14	160 663	160 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	97 238	82 902
Summa kortfristiga skulder		380 168	2 668 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 426 583	4 241 985

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 37 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,85 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 351.127 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter	707 856	707 856
Hyrer	47 100	46 200
Hyresbortfall	-4 000	-1 500
Övriga intäkter	4 479	13 891
Avsättning inre fond	-22 981	-22 728
Summa nettoomsättning	732 454	743 719



Not 3 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 518	4 190
Löpande underhåll	12 122	5 920
Elavgifter	21 716	19 379
Uppvärmningsavgifter	143 201	145 747
Vatten och avlopp	56 405	24 578
Sophämtning	12 876	11 880
Försäkringar	13 903	11 830
Kabel-TV/bredband	18 524	18 098
Fastighetsskötsel	25 739	26 772
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	24 353	24 353
Övriga kostnader	0	150
Kundbonus	-3 448	-4 182
Summa driftskostnader	326 909	288 715

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Revisionsarvoden	8 500	8 185
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	35 433	34 528
Övriga förvaltningskostnader	700	746
Konsultarvoden	14 150	0
Bankkostnader	1 350	650
Medlemsavgift HSB	8 500	8 500
Möteskostnader	1 946	4 410
Fritidsverksamhet	0	797
Överlåtelseavgift	1 163	4 600
Pantförskrivningsavgift	930	910
Kreditupplysning	135	270
Kontorsmaterial och trycksaker	319	595
Övriga externa kostnader	0	956
Inkassokostnader	100	105
Summa övriga externa kostnader	73 226	65 252

7/20

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Övriga personalkostnader	4 908	6 268
Summa personalkostnader och arvoden	4 908	6 268

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2057.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1957.

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	4 294 244	4 294 244
Ingående anskaffningsvärde mark	5 706	5 706
Försäljningar/utrangeringar	-151 219	
Årets investeringar	1 005 163	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 153 894	4 299 950
Ingående avskrivningar	-1 835 426	-1 756 249
Försäljningar/utrangeringar	34 081	
Årets avskrivningar	-81 271	-79 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 882 616	-1 835 426
Utgående redovisat värde	3 271 278	2 464 524
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	146 000	146 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 431 000	2 431 000
Totalt taxeringsvärde	7 777 000	7 777 000

Fastighetsbeteckning: Konduktören 6

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	77	77
	77	77

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 948	37 367
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 948	37 367

Not 10 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Kassa	2 000	2 000
Summa kassa och bank	2 000	2 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Låneinstitut	%			
Stadshypotek	1,45	2023-06-01	546 000	555 000
Stadshypotek	1,45	2023-06-01	803 411	821 411
Stadshypotek	1,33	2022-10-30	467 642	1 012 239
Stadshypotek	1,37	2025-09-01	650 000	0
			2 467 053	2 388 650
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-101 000	-61 388
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 366 053	2 327 262

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-404 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	-1 962 053

Not 12 Ställda säkerheter *v.p*

	2020-08-31	2019-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 136 000	4 136 000
Summa ställda säkerheter	4 136 000	4 136 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	101 000	2 388 650
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	101 000	2 388 650

Not 14 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	160 663	160 154
Summa övriga kortfristiga skulder	160 663	160 154
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	160 154	151 164
Uttag under året	-20 645	-13 738
Avsättning	21 154	22 728
Utgående värde	160 663	160 154

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	5 578	3 826
Förutbetalda hyror och avgifter	500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 541	21 215
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	54 602	57 861
Avtalsplacerade betalningar	11 016	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 237	82 902

mk




Nyköping 2020-12- 28


Mikael Kågström

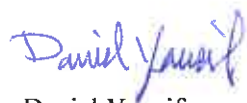

Peter Nyström

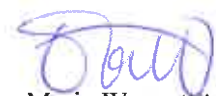

Annika Erlandsson


Gun Nilsson


Krister Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-15


Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Maria Wennström
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vinkeln i Nyköping, org.nr. 719000-1953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vinkeln i Nyköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Y.P.

MU

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 Vinkeln i Nyköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 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 revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dess 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:

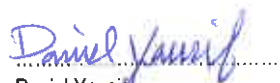
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Nyköping den 18/11 2021



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maria Wennström
Av föreningen vald revisor