



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB BRF LÄRAREN 2

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse 2020	1
Fastigheter	1
Föreningsfrågor	1-2
Väsentliga händelser under året.....	2
Förväntad framtida utveckling.....	3
Medlemsinformation.....	3
Ekonomi.....	3-4
Förslag till resultatdisposition.....	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8-10
Revisionsberättelse	11-12

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Läraren 2 med säte i Härjedalen (org.nr 792600-0659) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Läraren 2, byggd år 1958 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
33	lägenheter (bostadsrätt)	2 130
4	lokaler (bostadsrätt)	520
4	lokaler (hyresrätt)	232
19	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 200331. På stämman deltog 7 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 33 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Björn Ameck	ordförande
Jacob Olofsson	vice ordförande
Bodil Sigvardsson	sekreterare/ledamot utsedd av HSB S Norrland
Fredrik Ardbrant	ledamot
Bengt-Gunnar Olofsson	ledamot
Lars Gunnar Norlander	styrelsesuppleant
Niklas Persson	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Björn Ameck, Bengt-Gunnar Olofsson samt fyllnadsval på 1 år efter Jacob Olofsson och Fredrik Ardrbrant samt suppleanten Lars-Gunnar Norlander.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Björn Ameck, Jacob Olofsson, Fredrik Ardrbrant, Bodil Sigvardsson, två i förening.

Revisor har varit Margaretha Andersson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Eva Gillstedt och Alva Hedengran.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland. Fastighetskötseln utföres av Svegshus AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 22 000 och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 20-07-25.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	Byte tvättmaskin

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

2021-2022	MODERNISERING UC-CENTRAL
-----------	--------------------------

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2020-01-01 med 1%.

I budget för 2021 ingår 22 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1.5 % för 2021. P-Platserna höjs till 180 kr/månad.

Årsavgiften är i genomsnitt 583 kr/m² 2021.

Motivering till ev. avgiftshöjning: Tomma lokaler och ökade driftskostnader.

Medlemsinformation

Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året 5 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	1 481	1 391	1 409	1 375	1 380
Rörelseresultat i tkr	230	50	133	152	165
Resultat efter finansiella poster i tkr	224	44	127	145	147
Balansomslutning i tkr	2 587	2 730	2 638	2 382	2 358
Soliditet %	80,8	68,4	69,1	71,2	56,4
Årsavgift/kvm* i kr	574	568	569	565	565
Driftskostnad/kvm i kr	336	361	352	391	381
Räntekostnad/kvm i kr	2	2	2	3	6
Bankskuld/kvm i kr	0	107	108	109	110

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 285	1 468 461	165 862	44 153
Vinstdisp enl. Stämmobeslut			44 153	-44153
Innevarande års avs/dis		22 000	-22 000	
Årets resultat				223 975
Belopp Vid årets slut	189 285	1 490 461	188 015	223 975

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	1 486 461
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	<u>22 000</u>
Fondbehållning vid årets slut:	1 490 461

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	188 015
Årets resultat	<u>223 975</u>
Summa	411 990

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **411 990**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

**RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 480 797	1 391 161
Summa rörelseintäkter		1 480 797	1 391 161

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-969 310	-1 061 276
Övriga externa kostnader	Not 4	-227 345	-225 830
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-18 094	-17 848
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-36 293	-36 293
Summa rörelsekostnader		-1 251 043	-1 341 247

Rörelseresultat

229 754 49 914

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		677	1 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 456	-7 035
Summa finansiella poster		-5 779	-5 761

Årets resultat

223 975 44 153



Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 1 248 085 1 284 379

Summa materiella anläggningstillgångar

1 248 085 1 284 379

Summa anläggningstillgångar

1 248 085 1 284 379

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

0 22 016

Avräkningskonto HSB

1 216 022 1 350 393

Övriga kortfristiga fordringar

16 562 16 562

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 103 997 54 264

Summa kortfristiga fordringar

1 336 580 1 443 235

Bank

Not 9 2 546 2 546

Summa kassa och bank

2 546 2 546

Summa omsättningstillgångar

1 339 126 1 445 781

Summa tillgångar

2 587 212 2 730 159

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

189 285 189 285

Fond för yttre underhåll

1 490 461 1 468 461

Summa bundet eget kapital

1 679 746 1 657 746

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

188 015 165 862

Årets resultat

223 975 44 153

Summa fritt eget kapital

411 990 210 015

Summa eget kapital

Not 10 2 091 736 1 867 761

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11 0 308 117

Medlemmarnas inre fond

Not 12 81 125 87 251

Leverantörsskulder

151 441 113 721

Aktuell skatteskuld

Not 13 10 207 6 059

Övriga kortfristiga skulder

Not 14 849 5 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 251 854 342 201

Summa kortfristiga skulder

495 476 862 399

Summa skulder

495 476 862 399

Summa eget kapital och skulder

2 587 212 2 730 159



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,8% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 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 och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 223 028	1 210 860
	Årsavgifter lokaler	304 218	301 202
	Årsavgiftsbortfall lokaler	-135 588	-223 529
	Hysesintäkt lokaler	52 146	61 344
	Hysesintäkt garage och bilplatser	30 360	31 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 952	8 110
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 681	1 674
		<u>1 480 797</u>	<u>1 391 161</u>
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-8 192	-89 503
	El	-60 282	-48 567
	Uppvärmning	-390 062	-416 571
	Vatten	-241 200	-219 600
	Renhållning	-77 824	-86 617
	Obligatoriska besiktningar	-4 750	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-117 052	-135 192
	Försäkringar	-27 543	-24 555
	Fastighetsskatt	-27 080	-27 080
	Övriga driftskostnader	-15 325	-13 591
		<u>-969 310</u>	<u>-1 061 276</u>
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-10 026	-9 412
	Förvaltningskostnader	-81 348	-79 475
	Kostnader överlåtelse och panten	-4 487	-7 185
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-116 684	-101 958
	Konsulter	0	-13 000
	Medlemsavgifter HSB	-14 800	-14 800
		<u>-227 345</u>	<u>-225 830</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden			
	Föreningen har inte haft några anställda under året		
	Arvode till styrelsen	-10 500	-10 300
	Vicevärdsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-600	-600
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-2 994	-2 948
		<u>-18 094</u>	<u>-17 848</u>
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-36 293	-36 293
	Summa avskrivningar	<u>-36 293</u>	<u>-36 293</u>

**Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 488 725	4 488 725
Ingående anskaffningsvärde mark	38 548	38 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 527 273	4 527 273

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 242 894	-3 206 601
Årets avskrivningar byggnader	-36 293	-36 293
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 279 188	-3 242 894

Utgående bokfört värde 1 248 085 1 284 379

Bokförda värden byggnader 1 209 537 1 245 831
Bokförda värden mark 38 548 38 548

Fastighetsbeteckning: Läraren 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder	1958	4 703 000	1 057 000	5 760 000	5 760 000
Lokaler	1958	639 000	341 000	980 000	980 000
		5 342 000	1 398 000	6 740 000	6 740 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 11

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring och anticimex	30 042	26 151
Förutbetalda kabel-TV och bredband	8 481	8 497
Förutbetalda administration	19 642	19 616
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter: avgift lokal	45 832	0
	103 997	54 264

Not 9 Bank

Konto i Handelsbanken	2 546	2 546
	2 546	2 546

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 285	1 468 461	165 862	44 153
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	44 153	-44 153
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		22 000	-22 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets Resultat				223 975
Belopp vid årets utgång	189 285	1 490 461	188 015	223 975

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Föreningen har under året avslutat lånefinansieringen.

Ställda säkerheter

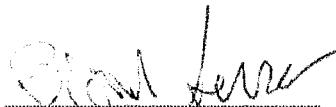
Fastighetsinteckning	1 851 000	1 851 000
Summa ställda säkerheter	1 851 000	1 851 000

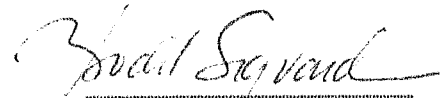


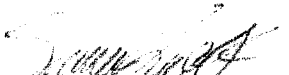
Not 12 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	87 251	89 327
Uttag	-6 126	-2 076
	<u>81 125</u>	<u>87 251</u>
Not 13 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	10 207	6 059
	<u>10 207</u>	<u>6 059</u>
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	849	5 050
	<u>849</u>	<u>5 050</u>
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	132 671	100 682
Upplupna räntekostnader	0	563
Upplupen revision	10 000	9 412
Förutbetalda årsavgifter och hyror	109 183	231 544
	<u>251 854</u>	<u>342 201</u>

23/3 2021


Bengt Gunnar Olofsson



Björn Almeck



Bodil Sigvardsson


Fredrik Ardbrant


Jacob Olofsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-31


Margaretha Andersson
Revisor vald av föreningsstämman


Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Läraren 2 i Sveg, org.nr. 792600-0659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Läraren 2 i Sveg för år 2020

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorens 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 revisionsred 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.

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 Läraren 2 i Sveg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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, 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 överträdelse 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.

Sveg den 31/3 2021



Richard Olsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Margaretha Andersson
Av föreningen vald revisor