

Styrelsen för HSB Brf Botkyrka i Tullinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tullinge 19:351, 19:352, 19:355 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1956-1958.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande;

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
159	bostäder (bostadsrätt)	10 014
1	lokaler (hyresrätt)	120
1	lokal (egen)	92
1	lokal (gästrum)	22
78	p-platser	
4	p-platser MC	
26	garageplatser	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-10. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 160 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

07

Styrelse

Leif Anundi	Ordförande
Britt Arenander	vice ordförande
Martin Årstrand	sekreterare
Anders Nordmark	ledamot
Alexandra Jonsson	ledamot
Åse Eriksson	ledamot
Lisbeth Saltin	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Aldona Jansson med Johan Roosendaal som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maria Stridh.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Anders Nordmark med Alexandra Jonsson som suppleant.

Fritidsverksamhet

Fritidskommittén har bestått av Martin Sridh.

Föreningen har avtal med nedanstående företag;

Leverantör

Storholmen Förvaltning
Storholmen Förvaltning
Entelios AB
Södertörns fjärrvärme
Botkyrka kommun
SRV
Telenor Sverige AB
Com Hem
Protector Försäkring ASA

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Elavtal
Fjärrvärme
Vatten
Sopphantering
Bredband & tv
TV
Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter många år med översvämningar i källaren vid kraftiga regn på Månstorpsvägen har föreningen äntligen fått ordning på problemet genom stamspolning av dagvattenledningar.

Underhåll och investeringar

Samtliga balkonggolv i föreningen har slipats och målats om och 6 balkonger på Tullingebergsvägen 6A och 6B har rivits och ersatts med nya. Vid slutbesiktning så uppdagades fel i färger som kommer åtgärdas under 2021.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av Storholmen Fastighets AB 2020-04-19. Vid besiktningen framkom att föreningen är välskött och inga större åtgärder behöver göras. Föreningen har en 5-årig

02

underhållsplan vilken har uppdaterats under året.
Enligt upprättad underhållsplan finns inga större planerade åtgärder under kommande 5-årsperioden

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 736 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 0 % och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 30 910 546 . Under året har föreningen amorterat 695 086 kr.

Styrelsen anser att föreningen har en mycket god ekonomi.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Föreningen har tyvärr fortfarande kvar problematiken med den leverantör som tidigare anlits för ombyggnation av fönster, fasader, balkonger och portar och som gick i konkurs. Föreningen innehåller fortfarande en faktura på om 3,4 mkr gällande lyft 3. Samtidigt har föreningen sedan tidigare ställt ut en faktura avseende vite vid försening till leverantören om 6,1 mkr. Situationen är statisk. Ingen förändring under 2015/2020.

Väsentliga avtal

Jain Trädgård AB nytecknat fortsättning 2020
Nytt hyresavtal tecknat med Svea Solskydd AB

Miljö-, energi- och klimatarbete

Återbrukshörnan i det gemensamma grovsoprummet har förvaltats av en miljögrupp bestående av boende i föreningen, Maria Stridh, Emma Young, Anna Olin och David Beskow.

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 198 (160 röstberättigade). *02*

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	2 940 691	1 914 580
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	7 864 943	7 821 513
Finansiella intäkter	370	430
Minskning av kortfristiga fordringar	0	106 347
Mottagna depositioner	0	150
Ökning av kortfristiga skulder	110 554	0
	7 975 867	7 928 440
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	5 227 090	5 344 593
Finansiella kostnader	417 668	448 562
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	2 298 328	0
Inre reparationsfond	16 013	14 366
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	695 086	913 146
Minskning av kortfristiga skulder	0	181 662
Ökning av kortfristiga fordringar	122 381	0
	8 776 566	6 902 329
Likvida medel vid årets slut	2 139 992	2 940 691
Årets förändring av likvida medel	-800 699	1 026 111

02

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 865	7 822	7 765	7 734	0
Resultat efter finansiella poster	1 197	1 005	1 576	1 303	305
Soliditet (%)	23,6	21,3	19,1	15,7	13,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	736	736	736	736	736
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 087	3 156	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	3 016	3 084	3 173	3 309	3 376
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	20	21	22	24	23
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	122	125	124	124	129
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	28	25	24	22	25
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	41	44	48	53	78

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 014 kvm bostäder och 234 kvm lokaler vilket blir 10 248 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	626 015	1 106 985	1 380 685	5 713 304	1 005 320	9 832 309
Avsättning yttre underhållsfond			500 000	-500 000		0
Ianpråkstagande yttre underhållsfond			-390 356	390 356		0
Disposition av föregående års resultat:				1 005 320	-1 005 320	0
Årets resultat					1 197 087	1 197 087
Belopp vid årets utgång	626 015	1 106 985	1 490 329	6 608 980	1 197 087	11 029 396

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat (kronor):

Balanserat resultat	6 608 980
Årets resultat	1 197 087
	7 806 067
Behandlas så att	
Stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianpråkstagande av fond för yttre underhåll	-436 891
I ny räkning överföres	7 742 958
	7 806 067

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *02*

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 864 943	7 821 513
Summa rörelseintäkter		7 864 943	7 821 513
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 885 555	-3 857 397
Övriga externa kostnader	4	-1 103 392	-1 250 082
Personalkostnader	5	-238 143	-237 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 023 468	-1 023 468
Summa rörelsekostnader		-6 250 558	-6 368 061
Rörelseresultat		1 614 385	1 453 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		370	430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 668	-448 562
Summa finansiella poster		-417 298	-448 132
Resultat efter finansiella poster		1 197 087	1 005 320
Resultat före skatt		1 197 087	1 005 320
Årets resultat		1 197 087	1 005 320

02

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 510 120	39 533 588
Pågående nyanläggningar och förskott	7	5 748 346	3 450 018
Summa materiella anläggningstillgångar		44 258 466	42 983 606
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		44 258 966	42 984 106
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 394	26 125
Övriga fordringar		9 610	9 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	346 313	199 201
Summa kortfristiga fordringar		357 317	234 936
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 139 992	2 940 691
Summa kassa och bank		2 139 992	2 940 691
Summa omsättningstillgångar		2 497 309	3 175 627
SUMMA TILLGÅNGAR		46 756 275	46 159 733

02

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		626 015	626 015
Upplåtelseavgifter		1 106 985	1 106 985
Fond för yttre underhåll		1 490 329	1 380 685
Summa bundet eget kapital		3 223 329	3 113 685
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 608 980	5 713 304
Årets resultat		1 197 087	1 005 320
Summa fritt eget kapital		7 806 067	6 718 624
Summa eget kapital		11 029 396	9 832 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	22 044 322	16 518 116
Summa långfristiga skulder		22 044 322	16 518 116
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	8 866 224	15 087 516
Leverantörsskulder		3 774 743	3 721 747
Fond för inre underhåll		175 148	191 161
Skatteskulder		35 928	11 523
Övriga skulder		28 220	21 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	802 294	776 071
Summa kortfristiga skulder		13 682 557	19 809 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 756 275	46 159 733

02

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelningen av hyresfastigheter med anpassning bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årsterstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 18-58 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år och som grundar sig anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Avskrivning Installationer

Avskrivning sker planenligt på 10 år respektive 20 år beräknat på installationernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Övrigt

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

02

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 368 516	7 368 516
Hyror lokaler	106 320	58 812
Hyror garage och parkeringsplatser	343 764	330 149
Hysesbortfall	-12 182	-13 369
Övriga intäkter	58 525	77 406
	7 864 943	7 821 514

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	391 834	362 342
Reparationer	71 571	159 057
Underhåll	436 891	390 356
El	207 417	213 962
Uppvärmning	1 249 266	1 284 104
Vatten och avlopp	291 741	260 722
Sophämtning och renhållning	195 676	199 822
Snöröjning och sandning	72 325	125 746
Trädgårdsskötsel	155 060	118 068
Städning	213 388	211 828
Städning beställning	7 288	0
Serviceavtal	23 750	43 030
Radonmätning	94 250	0
Övriga driftkostnader	27 414	48 427
Kabel-TV	77 184	59 534
Bredband	225 375	247 502
Fastighetsförsäkring	145 125	132 898
	3 885 555	3 857 398

02

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	0	13 789
Arvode ekonomisk förvaltning	137 340	248 442
Arvode teknisk förvaltning	129 780	176 099
Arvode uppdrag/utredningar	340 301	381 401
Revisionsarvode	18 750	13 313
Övriga konsultarvoden	35 938	1 333
Övrigt förvaltningsarvode	48 641	45 471
Fastighetskatt	271 211	236 693
Medlemsavgifter	90 182	78 730
Bankkostnader	5 605	4 350
Övriga externa kostnader	25 644	50 461
	1 103 392	1 250 082

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda.

	2020	2019
Styrelsearvode	186 978	170 075
Sociala avgifter	51 165	49 979
Löner och andra ersättningar	0	10 600
Arvode intern revisor	0	6 460
	238 143	237 114

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 560 217	63 560 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 560 217	63 560 217
Ingående avskrivningar	-24 026 629	-23 003 161
Årets avskrivningar	-1 023 468	-1 023 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 050 097	-24 026 629
Utgående redovisat värde	38 510 120	39 533 588
Varav mark	475 080	475 080
Taxeringsvärden byggnader	77 586 000	77 586 000
Taxeringsvärden mark	33 389 000	33 389 000
	110 975 000	110 975 000

07

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 450 018	3 450 018
Inköp	2 298 328	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 748 346	3 450 018
Utgående redovisat värde	5 748 346	3 450 018

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda fastighetsförsäkring	150 929	145 125
Övriga förutbetalda kostnader	195 384	54 076
	346 313	199 201

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,11	2024-03-01	9 240 000	9 336 000
Stadshypotek	1,29	2021-12-01	2 798 880	2 827 440
Stadshypotek	1,61	2022-12-01	4 101 296	4 143 148
Stadshypotek	0,87	2024-12-01	1 834 652	1 853 568
Stadshypotek	1,58	2021-12-01	1 411 344	1 425 896
Stadshypotek	1,58	2021-12-01	4 656 000	4 704 000
Stadshypotek	0,87	2024-12-01	3 857 764	3 897 948
Swedbank	0,79	2022-06-22	3 010 610	3 417 632
			30 910 546	31 605 632

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	39 170 175	39 170 175
	39 170 175	39 170 175

02

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	15 730	12 657
Upplupen el	6 792	6 198
Upplupen värme	170 927	172 534
Beräknat arvode för revision	12 700	12 700
Förutbetalda hyror och avgifter	590 627	569 942
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 517	2 040
	802 293	776 071

07

Tullinge 2021-05-21



Leif Anundi



Alexandra Jonsson



Anders Nordmark



Lisbeth Saltin



Martin Årstrand



Britt Arenander




Åsa Eriksson



Aldona Jansson

102

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-26



Lena Zozulyak
Revisor

BoRevision av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Botkyrka i Tullinge, org.nr. 712800-0655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Botkyrka i Tullinge för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

02

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 Botkyrka i Tullinge för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

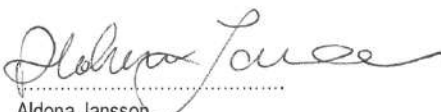
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 26/05 2021


.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
Aldona Jansson
Av föreningen vald revisor