

Styrelsen för HSB Brf Botkyrka i Tullinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2019-05-15. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 160 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

07

Styrelse

Leif Anundi	Ordförande	
Mattias Lindberg	vice ordförande	avgått
Martin Årstrand	sekreterare	
Anders Nordmark	ledamot	
Alexandra Jonsson	ledamot	
Margaretha Larsson	ledamot	
Sebastian Bogenroth	ledamot	avgått
Lisbeth Saltin	ledamot utsedd av HSB Södertörn	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Leif Anundi , Margaretha Larsson, Anders Nordmark. 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 som ordförande.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Anders Nordmark med Mattias Lindberg som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidskommittén har bestått av Margaretha Larsson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag;

Leverantör

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

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Elavtal
Fjärrvärme
Vatten
Sophantering
Bredband & tv
Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF Botkyrka uppdaterade 2019 styrelsen och har under året arbetat med att ta fram nya rutiner och arbetssätt. 2 ledamöter har av personliga skäl avgått i förtid.

Underhåll och investeringar

En rad olika underhållsarbeten och reparationer har skett under 2019/2020 varav de mest framträdande har varit balkong underhåll, läckande tak, elbesiktning, rensning av dagvattenledning, som i många år orsakat översvämningar, förbättring av tvättstugorna samt stamspolning i garage och lägenheter. 07

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av Ronnie Löfgren den 2018-08-27. Vid besiktningen framkom att föreningen är välskött och inga större åtgärder behöver göras. Föreningen har en 5-årig underhållsplan vilken inte har uppdaterats under året. Enligt upprättad underhållsplan finns inga större planerade åtgärder under kommande 5-årsperiod.

Ekonomi

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

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 605 632 kr. Under året har föreningen amorterat 913 146.

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 2019/2020.

Väsentliga avtal

Jain Trädgård AB nytecknat fortsättning 2020

Omförhandling av hyreskontrakt för Svea Solskydd AB.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Under året har en miljögrupp startats. Den består av flera medlemmar som inte sitter i styrelsen men en representant från styrelsen har medverkat på deras möten. Gruppen har samlat in skräp på föreningens mark och organiserat en "återbrukshörna" i det gemensamma grovsoprummet.

Medlemsinformation

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 195 (160 röstberättigade). 07

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 822	7 765	7 734	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 005	1 576	1 303	305	-205
Soliditet (%)	21,3	19,1	15,7	13,0	12,6
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	736	736	736	736	729
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 156	0	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	3 084	3 173	3 309	3 376	3 383
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	21	22	24	23	23
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	125	124	124	129	122
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	25	24	22	25	23
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	44	48	53	78	97

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

Förändring av eget kapital


	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	626 015	1 106 985	692 749	4 824 850	1 576 390	8 826 989
Avsättning yttre underhållsfond			841 000	-841 000		0
lanspråkstagande yttre underhållsfond			-153 064	153 064		0
Disposition av föregående års resultat:				1 576 390	-1 576 390	0
Årets resultat					1 005 320	1 005 320
Belopp vid årets utgång	626 015	1 106 985	1 380 685	5 713 304	1 005 320	9 832 309

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat (kronor):

Balanserat resultat	5 713 304
Årets resultat	1 005 320
	6 718 624

Behandlas så att	
Stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll	500 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-390 356
I ny räkning överföres	6 608 980
	6 718 624

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 821 513	7 764 817
Summa rörelseintäkter		7 821 513	7 764 817
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 857 397	-3 477 501
Övriga externa kostnader	4	-1 250 082	-966 593
Personalkostnader	5	-237 114	-225 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 023 468	-1 023 469
Summa rörelsekostnader		-6 368 061	-5 693 495
Rörelseresultat		1 453 452	2 071 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		430	293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 562	-495 225
Summa finansiella poster		-448 132	-494 932
Resultat efter finansiella poster		1 005 320	1 576 390
Resultat före skatt		1 005 320	1 576 390
Årets resultat		1 005 320	1 576 390

oz

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	39 533 588	40 557 056
Pågående nyanläggningar och förskott	9	3 450 018	3 450 018
Summa materiella anläggningstillgångar		42 983 606	44 007 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		42 984 106	44 007 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 125	12 962
Avräkningskonto HSB Södertörn		0	1 438 142
Övriga fordringar		9 610	36 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	199 201	292 307
Summa kortfristiga fordringar		234 936	1 779 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 940 691	476 438
Summa kassa och bank		2 940 691	476 438
Summa omsättningstillgångar		3 175 627	2 255 863
SUMMA TILLGÅNGAR		46 159 733	46 263 437

02

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		1 380 685	692 749
Summa bundet eget kapital		3 113 685	2 425 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 713 304	4 824 850
Årets resultat		1 005 320	1 576 390
Summa fritt eget kapital		6 718 624	6 401 240
Summa eget kapital		9 832 309	8 826 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	31 605 632	32 518 778
Övriga skulder		5 840	5 690
Summa långfristiga skulder		31 611 472	32 524 468
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 721 747	3 961 698
Fond för inre underhåll		191 161	205 527
Skatteskulder		11 523	11 228
Övriga skulder		15 450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	776 071	733 527
Summa kortfristiga skulder		4 715 952	4 911 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 159 733	46 263 437

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 komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående 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

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	7 368 516	7 368 516
Hyror lokaler	58 812	57 516
Hyror garage och parkeringsplatser	330 149	309 398
Hysesbortfall	-13 369	-4 350
Övriga intäkter	77 406	33 738
	7 821 514	7 764 818

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	362 342	281 354
Reparationer	159 057	258 548
Underhåll	390 356	153 064
El	213 962	224 693
Uppvärmning	1 284 104	1 266 344
Vatten och avlopp	260 722	245 491
Sophämtning/renhållning	199 822	188 213
Snöröjning/sandning	125 746	95 214
Trädgårdsskötsel	118 068	0
Städning	211 828	184 574
Serviceavtal	43 030	137 363
Övriga driftkostnader	48 427	2 835
Kabel-TV	59 534	57 234
Bredband	247 502	247 500
Fastighetsförsäkring	132 898	135 074
	3 857 398	3 477 501

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	13 789	22 276
Arvode Ekonomisk förvaltning	248 442	223 083
Arvode Teknisk förvaltning	176 099	302 900
Arvode Uppdrag/utredningar	381 401	5 563
Revisionsarvode	13 313	12 700
Övriga konsultarvoden	1 333	9 667
Övrigt förvaltningsarvode	45 471	0
Fastighetsskatt	236 693	236 398
Medlemsavgifter	78 730	78 730
Bankkostnader	4 350	22 633
Övriga externa kostnader	50 461	52 643
	1 250 082	966 593

07

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda.

	2019	2018
Styrelsearvode	170 075	139 911
Sociala avgifter	49 979	47 156
Löner och andra ersättningar	10 600	32 525
Arvode intern revisor	6 460	6 340
	237 114	225 932

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 560 217	62 432 354
Inköp		1 127 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 560 217	63 560 217
Ingående avskrivningar	-23 003 161	-21 979 692
Årets avskrivningar	-1 023 468	-1 023 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 026 629	-23 003 161
Utgående redovisat värde	39 533 588	40 557 056
Varav mark	475 080	475 080
Taxeringsvärden byggnader	77 586 000	64 488 000
Taxeringsvärden mark	33 389 000	25 471 000
	110 975 000	89 959 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 450 018	3 450 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 450 018	3 450 018
Utgående redovisat värde	3 450 018	3 450 018

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	145 125	132 898
Övriga förutbetalda kostnader	54 076	159 409
	199 201	292 307

02

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,23	2020-03-01	9 336 000	9 432 000
Stadshypotek	1,29	2021-12-01	2 827 440	2 856 000
Stadshypotek	1,61	2022-12-01	4 143 148	4 185 000
Stadshypotek	1,25	2020-12-01	1 853 568	1 872 484
Stadshypotek	1,58	2021-12-01	1 425 896	1 440 448
Stadshypotek	1,58	2021-12-01	4 704 000	4 752 000
Stadshypotek	1,59	2020-12-01	3 897 948	3 938 132
Swedbank	0,79	2022-06-22	3 417 632	4 042 714
			31 605 632	32 518 778

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	39 170 175	39 170 175
	39 170 175	39 170 175

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	12 657	31 706
Upplupen el	6 198	13 910
Upplupen värme	172 534	183 056
Upplupen sophämtning	0	2 262
Beräknat arvode för revision	12 700	12 700
Förutbetalda hyror och avgifter	569 942	465 784
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 040	24 108
	776 071	733 526

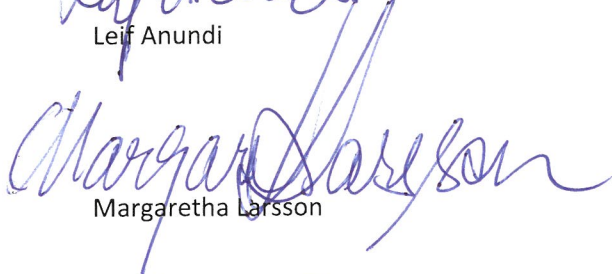
Tullinge 2020 - 05-11



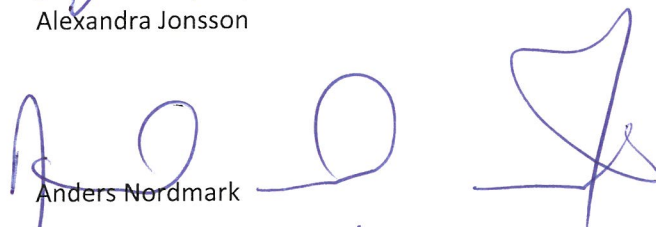
Leif Anundi



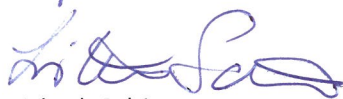
Alexandra Jonsson



Margaretha Larsson



Anders Nordmark



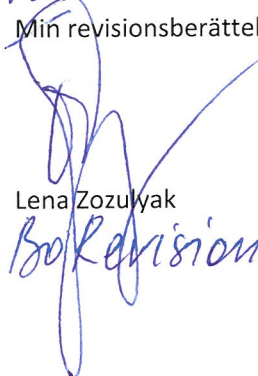
Lisbeth Saltin



Martin Årstrand

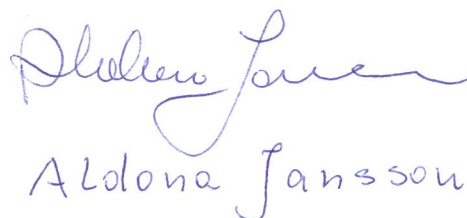
Vör

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13



Lena Zozulyak

Bo Revision AB



Aldona Jansson

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 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 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.

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 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 Botkyrka i Tullinge för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

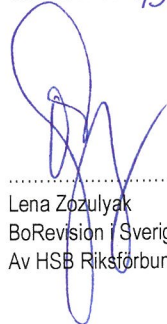
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 13 / 05 2020



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



.....
Aldona Jansson
Av föreningen vald revisor