



Org Nr: 769607-3183

Styrelsen för HSB Brf Sörgården i Tullinge

Org.nr: 769607-3183

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Sörgården i Tullinge

Org.nr. 769607-3183

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01-2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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 haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-11-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Begonia 2 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter. Föreningens byggnader uppfördes år 2006.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
32	bostäder (bostadsrätt)	1948
31	p-platser	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23 På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 33 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem

Styrelse

Anne-Marie Rudolf	ordförande
Petr Savelyev	vice ordförande
Nina Stenbjörn	sekreterare
Chris Arnflo Nordin	ledamot
Joel Karleskans	ledamot
Mats Söderberg	ledamot utsedd av HSB Södertörn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anne-Marie Rudolf, Joel Karleskans och Petr Savelyev
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Joakim Andersson vald vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johan Bylger som ordförande, samt Birgitta Jönsson och Jessica Ledin

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Anne-Marie Rudolf med Petr Savelyev som suppleant

Studie- och fritidsverksamhet

Fritids kommittén har bestått av Birgitta Jönsson, John Bylger och Jessica Ledin

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn ek för.

Arvode till styrelsen inklusive sociala avgifter framgår av resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2016	Slipning av trappor och loftgångar
2017	Injustering av värme och OVK (obligatorisk ventilationsbesiktning)
	Beskärning och borttagande av träd enligt stämmans beslut
2018	Ommålning av samtliga hus och förråd.

Under 2019 har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

- Byggnation av Pergola i anslutning till sandlådan
- Slamsugning av utomhusbrunnar och montering av fallskydd
- Byte av armatur på några bodar
- Genomfört brandinspektion och vidtagit åtgärder med bl.a sprinkler i undercentral och soprum. Vi har också skyltat och placerat ut brandsläckare och delat ut nya brandvarnare till alla boende
- Radonmätning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-05-05. Vid besiktningen framkom att: Fastigheten är i gott skick.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. 

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder > 50 tkr under den kommande 5-årsperioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2020	Mindre underhåll	54 tkr
2021	Byte av reglerutrustning värme mm	170 tkr
2022	Mindre underhåll	31 tkr
2023	Mindre underhåll OVK	58 tkr
2024	Mindre underhåll	130 tkr

Planerade åtgärder ska finansieras med egna avsatta medel

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1003 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov av årsavgiften för år 2020.

Styrelsen anser att det ekonomiska läget är tillfredsställande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 20 674 798 kr. Under året har föreningen amorterat 125 000 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 165 år.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Kommande räntehöjningar kan öka kostnader för lån. Ett lån ska omsättas i slutet av 2020. Styrelsen planerar att i slutet av 2020 öka amorteringarna.

Väsentliga avtal

Vi är nöjda med de företag vi har avtal med och planerar inga byten.

Aktiviteter

Fritidskommittén anordnade 2 städdagar och ett glöggmingel. Anslutningen till städdagarna är mycket gott.

Vi har också invigt vår nya pergola med en kräftskiva i form av knytkalas.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Styrelsen diskuterar fortlöpande vilka miljöförbättrande åtgärder som kan vidtas. Det gäller i stort som i smått. Detta är en av anledningarna varför vi försöker att begränsa material i tryckt format.

Våra möjligheter till gemensam källsortering är små då vi saknar lokaler för detta.

Vi ser över el avtalet varje år för att använda miljövänlig el.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 44 st. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning/m ² totalyta, tkr	1066	1052	1019	1019	1022
Resultat efter finansiella poster, tkr	-156	-334	-67	203	67
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	1003	993	960	960	960
Energikostnad/m ² totalyta, kr	169	168	171	153	148
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	168	160	173	212	261
Belåning/m ² totalyta, kr	10 613	10 678	10 742	10 806	10 870
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	2068	2364	2167	1916	1699
Soliditet %	55,6	54,5	55,9	55,8	55,5
Sparande kr/m ²	347	348	243	347	302
Räntekänslighet	11	11	11	11	11

Förändring i eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 335 000	2 364 330	-812 618	-334 107	26 552 606
Resultatdisposition:					
Reservering till yttre fond 2018		239 000	-239 000		
lanspråktagande av yttre fond 2018		-535 578	535 578		
Balanserad i ny räkning			-334 107	334 107	
Årets resultat				-156 370	
Belopp vid årets slut	25 335 000	2 067 752	-850 147	-156 370	26 396 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-850 147
Årets resultat	-156 370
Summa till stämmans förfogande	-1 006 517

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-171 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	138 709
Balanseras i ny räkning	-1 038 808

RESULTATRÄKNING		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	<u>2 075 595</u>	<u>2 049 553</u>
Summa rörelseintäkter		2 075 595	2 049 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-939 978	-922 994
Övriga externa kostnader	Not 4	-45 222	-54 540
Underhåll enligt plan	Not 5	-138 709	-535 578
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-93 497	-90 204
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-692 785</u>	<u>-476 303</u>
Summa rörelsekostnader		-1 910 192	-2 079 619
Rörelseresultat		165 403	-30 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 736	8 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-327 509</u>	<u>-312 472</u>
Summa finansiella poster		-321 773	-304 041
Årets resultat		-156 370	-334 107



Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>45 242 972</u>	<u>45 935 757</u>
	45 242 972	45 935 757

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>45 243 472</u>	<u>45 936 257</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

60 2 396

Avräkningskonto HSB

1 227 642 820 139

Övriga kortfristiga fordringar

133 133

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>111 794</u>	<u>118 424</u>
	1 339 629	941 093

Summa kortfristiga fordringar

Bank

Not 11	<u>869 062</u>	<u>863 480</u>
	869 062	863 480

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

<u>2 208 691</u>	<u>1 804 573</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>47 452 163</u>	<u>47 740 831</u>
-------------------	-------------------

**Balansräkning** 2019-12-31 2018-12-31**Eget kapital och skulder****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Insatser	25 335 000	25 335 000
Fond för yttre underhåll	2 067 752	2 364 330
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>27 402 752</u>	<u>27 699 330</u>

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-850 147	-812 618
Årets resultat	-156 370	-334 107
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 006 516</u>	<u>-1 146 725</u>

Summa eget kapital

26 396 236 **26 552 605**

Skulder***Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut	Not 12	13 130 650	20 674 798
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>13 130 650</u>	<u>20 674 798</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 544 148	125 000
Leverantörsskulder		187 213	131 539
Aktuell skatteskuld	Not 13	2 356	4 218
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	5 860	4 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	185 701	247 884
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>7 925 278</u>	<u>513 427</u>

Summa skulder

21 055 928 **21 188 225**

Summa eget kapital och skulder

47 452 163 **47 740 831**



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (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 till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad/-er har bedömts vara 29-109 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er 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 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 82 921 kr.

Övrigt

Uppställningsformen av resultaträkningen har justerats sedan föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

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. <



HSB - för ett bättre boende

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 954 032	1 934 664
	Hysesintäkt garage och bilplatser	111 300	109 151
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 462	3 297
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 186	-676
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 615	3 117
		<u>2 075 595</u>	<u>2 049 553</u>

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-32 046	-75 723
	El	-58 760	-58 114
	Uppvärmning	-193 737	-198 493
	Vatten	-75 802	-71 534
	Renhållning	-40 542	-38 997
	TV, bredband, iptelefoni	-64 336	-64 434
	Obligatoriska besiktningar	-15 638	0
	Serviceavtal	-30 976	-42 572
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-133 215	-121 112
	Förvaltningskostnader	-174 336	-172 813
	Försäkringar	-45 509	-32 440
	Fastighetsskatt	-44 064	-42 784
	Övriga driftskostnader	-31 017	-3 978
		<u>-939 978</u>	<u>-922 994</u>

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 100	-9 200
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 638	0
	Föreningsverksamhet	-1 416	0
	Kontorsutrustning och -material	-5 219	-2 705
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 215	-1 210
	Förbrukningsinventarier	0	-16 946
	Medlemsavgifter HSB	-17 040	-17 040
	Stämma och styrelse	-6 594	-7 439
		<u>-45 222</u>	<u>-54 540</u>

Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-1 740
	Underhåll installationer	-13 363	-16 906
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-506 063
	Underhåll tak	-6 975	0
	Underhåll mark och utemiljö	-118 371	-10 869
		<u>-138 709</u>	<u>-535 578</u>

Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-59 940	-62 522
	Övriga arvoden	-6 000	-6 000
	Övriga personalkostnader	0	-404
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-17 546	-17 028
	Utbildning	-9 011	-3 250
		<u>-93 497</u>	<u>-90 204</u>

Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-692 785	-476 303
		<u>-692 785</u>	<u>-476 303</u>



Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 619 812	43 439 000
Årets investering byggnader	0	1 180 812
Ingående anskaffningsvärde mark	4 568 000	4 568 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 187 812	49 187 812

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 252 055	-2 775 751
Årets avskrivningar byggnader	-692 785	-476 303
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 944 840	-3 252 055

Utgående bokfört värde

	45 242 972	45 935 757
Bokförda värden byggnader	40 674 972	41 367 757
Bokförda värden mark	4 568 000	4 568 000

Fastighetsbeteckning: Begonian 2

Taxeringsvärde	Värdeår 2006	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		22 800 000	6 200 000	29 000 000	24 070 000
		<u>22 800 000</u>	<u>6 200 000</u>	<u>29 000 000</u>	<u>24 070 000</u>



Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 794	118 424
		<u>111 794</u>	<u>118 424</u>

Not 11	Bank		
	Marginalen Bank	864 313	858 731
	Swedbank	4 749	4 749
		<u>869 062</u>	<u>863 480</u>

Not 12	Skulder till kreditinstitut				Nästa års amortering	
	Låneinstitut	Länenummer	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
	Stadshypotek AB	267358	1,72%	2022-12-01	6 034 650	0
	SBAB	21683019	1,46%	2021-09-21	7 181 000	85 000
	Stadshypotek AB	128339	1,58%	2020-12-01	7 459 148	40 000
					<u>20 674 798</u>	<u>125 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 130 650**
Kortfristig del **7 544 148**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 20 049 798
Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	22 672 000	22 672 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>22 672 000</u>	<u>22 672 000</u>

Not 13	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	2 356	4 218
		<u>2 356</u>	<u>4 218</u>

Not 14	Övriga kortfristiga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	138 163	4 786
		<u>138 163</u>	<u>4 786</u>



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	25 485	32 476
Upplupna räntekostnader	18 813	44 924
Upplupen revision	9 100	8 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	132 303	146 684
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 000
	185 701	247 884

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser att notera

4/5 2020

Anne-Marie Rudolf

Anne-Marie Rudolf

Chris Nordin

Chris Nordin

Joel Karleskans

Joel Karleskans

Mats Söderberg

Mats Söderberg

Nina Stenbjörn

Nina Stenbjörn

Petr Savelyev

Petr Savelyev

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-

05-07

Jörgen Götehed

Jörgen Götehed

Revisor vald av föreningsstämman

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sörgården i Tullinge, org.nr. 769607-3183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sörgården 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 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.

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 Sörgården 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 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. 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:

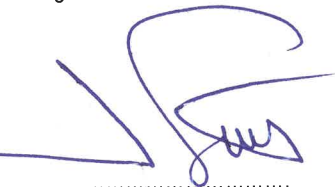
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Tullinge den 5/5 2020



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Joakim Andersson
Av föreningen vald revisor