



Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Draken i Vingåker

718500-1174

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Draken i Vingåker får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Vingåker.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 2 februari 2019.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar 2020, från 1 januari 2021 har försäkring tecknats med Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 30 juni 2020. På stämman deltog 20 medlemmar varav 4 st genom fullmakt totalt 20 st röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Kent Rosenberg	Ordförande	vald t o m 2022
Kerstin Lundgren	Ledamot	i tur att avgå
Claes Bothin	Sekreterare	vald t o m 2022
Kristina Blixt Sköldin	HSB ledamot	
Madelene Ljunghaga	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av Claes Bothin, Kerstin Lundgren, Kent Rosenberg och Tor-Leif Turesson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Sören Ericsson med Ingvar Lind som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Kristina Blixt Sköldin som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma. Ingen suppleant utsågs. ^{1/30}

Valberedning

Valberedningen under året har varit Ellenor Eriksson och Birgitta Karlsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Vingåker Bryggaren 6 och Domareringen 3 med adress Skolgatan 15, 17 och 19. Husen färdigställdes år 1950-1952 och innehöll då 46 bostäder om 2 776 kvm. Efter genomförd ombyggnad år 1999 innehåller husen 43 bostäder om 2 776 kvm samt 3 lokaler om 147 kvm och 2 garage om 40 kvm. Dessutom finns ett antal bilparkeringsplatser.

En av lokalerna används som föreningslokal. Lokalen kan även hyras/lånas av medlemmarna.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

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

Stambyte	1998	Byte bel.armaturer trapphus	2015
Byte av elledningar med jordning	1998	Installationer av fiber	2015
Byggt sophus	1998	Elpanna	2015
Plåtbeklädnad runt fönster	1998	Nya cylindrar och OVK	2016
Radonmätning	2003	Målning trapphus	2016
Målning källargångar	2004	Tvättmaskiner	2016
Balkonger	2005	Fönsterbyten	2017
Bergvärme	2005	Byte källarfönster	2018
Renovering samlingslokal	2008	Renoverat burspråk	2018
Ombyggnad balkong tak	2009	Iordningställande p-platser	2018
Målning av vindskivor	2009	32 st solceller	2019
Asfaltering gångar	2010	Stödmur	2019
Ny trapp och ramp vid 19	2010	Nertagning skorsten	2020
Lägenhetsdörrar	2012	32 st solceller	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Dahlmansro skog och trädgård	Fastighetsskötsel
Vattenfall	Elavtal, el och nät, eluppvärmning
Sörmland Vatten och Avfall	Vatten och renhållning
Stena Recycling	Renhållning
Telia Sonera AB	Bredband, tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Föreningen har en deltidanställd trappstäderska.
Tor-Leif Thuresson har varit vicevärd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts regelbundet av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året är 32 st ytterligare solceller. Nertagning av skorsten som inte användes och vittrade sönder. Föreningen har en 10-årig underhållsplan som uppdateras regelbundet. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har anordnat arbetsdagar vår och höst, vid dessa tillfällen görs arbeten med yttre miljö samt städning av källare och tvättstuga.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 50 varav 43 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 614	1 614	1 598	1 583	1 567
Årets resultat, tkr	-370	148	-45	18	172
Balansomslutning, tkr	9 053	9 314	9 828	9 962	8 486
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	582	582	576	570	564
Driftskostnad, kr/kvm	362	288	279	276	254
Ränta, kr/kvm	26	25	20	15	13
Lån, kr/kvm	1 990	2 007	2 231	2 249	1 753
Fond för yttre underhåll, tkr	1 321	1 573	1 595	1 826	1 726
Soliditet (%)	30	33	30	30	35

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

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes senast 2019-01-01 med 1 % och styrelsen beslutade om oförändrade avgifter för 2021. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 582 kr/kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 586	1 573 096	1 314 789	147 687	3 088 158
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			147 687	-147 687	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		100 000	-100 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-352 587	352 587		0
Årets resultat				-370 493	-370 493
Belopp vid årets utgång	52 586	1 320 509	1 715 063	-370 493	2 717 665

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 715 062
Årets förlust	<u>-370 493</u>
	1 344 569

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 344 569</u>
	1 344 569

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

dp

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 666 814	1 694 251
Summa rörelseintäkter		1 666 814	1 694 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 057 304	-841 318
Övriga externa kostnader	4	-131 452	-137 685
Underhåll enligt plan	5	-352 587	-121 536
Personalkostnader och arvoden	6	-143 358	-119 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 528	-255 925
Summa rörelsekostnader		-1 961 229	-1 475 988
Rörelseresultat		-294 415	218 263
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		988	3 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 066	-74 452
Summa finansiella poster		-76 078	-70 576
Resultat efter finansiella poster		-370 493	147 687
Årets resultat		-370 493	147 687

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	8 530 114	8 314 712
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	3 629	7 258
Summa materiella anläggningstillgångar		8 533 743	8 321 970

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar 8 534 243 8 322 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 183	4 581
Aktuella skattefordringar		1 851	1 851
Övriga fordringar		1 943	1 942
Avräkningskonto HSB Södermanland		464 597	938 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	49 386	44 701
Summa kortfristiga fordringar		518 960	991 872

Summa omsättningstillgångar 518 960 991 872

SUMMA TILLGÅNGAR 9 053 203 9 314 342

130

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31
1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		52 586	52 586
Fond för yttre underhåll		1 320 509	1 573 096
Summa bundet eget kapital		1 373 095	1 625 682

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 715 062	1 314 788
Årets resultat		-370 493	147 687
Summa fritt eget kapital		1 344 569	1 462 475

Summa eget kapital		2 717 664	3 088 157
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	5 815 390	5 867 770
Leverantörsskulder		277 926	111 012
Övriga skulder	14	45 877	37 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	196 346	209 744
Summa kortfristiga skulder		6 335 539	6 226 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 053 203	9 314 342
---------------------------------------	--	------------------	------------------

7/30

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 49 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,1 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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

Övrigt

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

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 4 359 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 614 348	1 614 348
Hyror	43 604	43 536
Intäkter konsumtionsavgift	506	42
Övriga intäkter	8 357	36 325
Summa nettoomsättning	1 666 815	1 694 251

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 695	2 121
Löpande underhåll	148 705	53 740
Elavgifter	30 163	40 303
Uppvärmningsavgifter	283 384	314 130
Vatten och avlopp	207 952	174 248
Sophämtning	75 165	75 167
Försäkringar	31 054	27 295
Kabel-TV/bredband	30 640	28 087
Fastighetsskötsel	203 857	102 059
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	34 906	35 263
Övriga kostnader	8 784	0
Kundbonus	0	-11 094
Summa driftskostnader	1 057 305	841 319

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 750	9 238
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	80 656	78 512
Övriga förvaltningskostnader	700	2 690
Konsultarvoden	0	12 062
Bankkostnader	1 260	1 260
Medlemsavgift HSB	14 750	14 750
Möteskostnader	2 753	3 332
Fritidsverksamhet	2 198	0
Överlåtelseavgift	10 543	3 488
Pantförskrivningsavgift	4 696	1 850
Representation, avdragsgill	2 000	1 675
Kreditupplysning	405	540
Kontorsmaterial och trycksaker	1 692	4 428
Inkassokostnader	49	3 860
Summa övriga externa kostnader	131 452	137 685

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	352 587	121 536
Summa underhåll enligt plan	352 587	121 536

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner anställda	34 863	34 863
Arvode styrelse	47 943	34 800
Arvode vicevärd	23 411	23 228
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvoden	10 000	3 200
Kostnadsersättningar	394	850
Sociala avgifter	23 302	20 383
Övriga personalkostnader	2 445	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	143 358	119 524

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2069.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1950.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	12 869 367	12 510 079
Ingående anskaffningsvärde mark	23 449	23 449
Årets investeringar	488 300	359 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 381 116	12 892 816
Ingående avskrivningar	-4 578 104	-4 325 808
Årets avskrivningar	-272 899	-252 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 851 003	-4 578 104
Utgående redovisat värde	8 530 113	8 314 712
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	110 000	110 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 511 000	2 511 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	23 000	23 000
Totalt taxeringsvärde	11 444 000	11 444 000

Fastighetsbeteckning: Bryggaren 6 och Domareringen 3

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 930	100 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 930	100 930
Ingående avskrivningar enligt plan	-93 673	-90 044
Årets avskrivning enligt plan	-3 628	-3 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 301	-93 673
Utgående redovisat värde	3 629	7 257

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 386	44 701
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 386	44 701

130

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,000	Löpande	590 000	590 000
Swedbank Hypotek AB	1,499	Löpande	900 000	900 000
Swedbank Hypotek AB	1,010	Löpande	417 174	417 174
Swedbank Hypotek AB	0,996	Löpande	1 198 708	1 224 960
Swedbank Hypotek AB	1,039	Löpande	987 472	987 472
Swedbank Hypotek AB	1,319	Löpande	625 000	625 000
Swedbank Hypotek AB	1,000	Löpande	724 702	724 702
Swedbank Hypotek AB	0,696	Löpande	372 334	398 462
			5 815 390	5 867 770
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 763 010	-5 815 390
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-52 380	-52 380
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	209 520
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	5 553 970

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	6 612 000	6 612 000
Summa ställda säkerheter	6 612 000	6 612 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 815 390	5 867 770
Summa kortfristig skuld till kreditinstitut	5 815 390	5 867 770

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	22 756	17 798
Lagstadgade sociala avgifter	14 934	11 674
Medlemmars reparationsfond/inre fond	8 186	8 186
Summa övriga kortfristiga skulder	45 876	37 658

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	8 186	19 135
Uttag under året	0	-10 949
Utgående värde	8 186	8 186

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	7 402	8 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 763	77 501
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	130 560	91 821
Avtalsplacerade betalningar	5 621	32 120
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 346	209 744

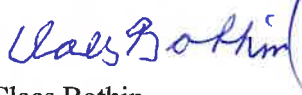
Vingåker 2021-04-22



Kent Rosenberg



Kertin Lundgren

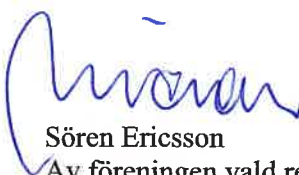


Claes Bothin



Kristina Blixt Sköldin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-31



Sören Ericsson
Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Draken i Vingåker, org.nr. 718500-1174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Draken i Vingåker 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorern utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorern 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.

Revisorern utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

20

2

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 Draken i Vingåker för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 revisionssed 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 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.

Vingåker den 31/5 2021


Daniel Yousif

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Sören Ericsson

Av föreningen vald revisor