

Styrelsen för HSB Brf Björkkullen i Vrena 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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Vrenaby 30:3 i Nyköpings kommun som byggdes år 1988 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 11 juli 2018. Föreningen har sitt säte i Vrena.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Försäkringen ersätter inte hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. På stämman deltog 16 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Wivianne Hagberg	Ordförande	i tur att avgå
Inga-Lill Berggren	Sekreterare	vald t o m 2022
Tommy Karlsson	Ledamot	vald t o m 2022
Karl-Erik Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Caroline Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Kristina Nilsson	Ledamot utsedd av HSB Södermanlands län	

Firmatecknare har varit styrelsen. Firman har tecknats två i förening av Wivianne Hagberg, Caroline Andersson, Karl-Erik Andersson och Inga-Lill Berggren.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningens representant på HSB Södermanlands föreningsstämma har varit Wivianne Hagberg med Karl-Erik Andersson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Kickie Persson och Anette Lindbom. Anette Lindbom har varit sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vrenaby 30:3 i Nyköpings kommun med adress Tärnövägen 9 - 45. Husen färdigställdes år 1989 och innehåller 20 bostäder om 1 383 m², 1 lokal om 20 m², 11 bilparkeringsplatser varav 4 med eluttag samt 3 gästparkeringsplatser och 8 garageplatser med eluttag. Samtliga platser administreras av styrelsen/vicevärd.

Lägenhetsfördelning:

9 st.	2 rum och kök
11 st.	3 rum och kök

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

Påbörjat ommålning av fasader/knutar	2020
Installation av en luftvärmepump	2020
Byte varmvattenberedare i 17 lägenheter	2019
Installation av jordfelsbrytare i 16 lägenheter	2018
Byte av (gatu/park/garagebelysning), från traditionella lampor till LED-lampor	2018
Indragning av fibernät till samtliga lägenheter i föreningen (20 st.)	2017
Byte träpanel på husen	2016
Reparation och målning fasader	2015
Reparation/målning fasader	2014
Byte köksfläktar	2013
Ny gräsmatta	2012
Tilläggsisolering sju lägenheter	2011
Nytt torkskåp	2011
Nytt låssystem	2010
Ny tvättmaskin och torktumlare	2010

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal, nät
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Olles Mek & Maskin	Snöröjning, sandning och gräsklippning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har påbörjat ommålning av fasader/knutar under 2020 och resterande ommålning beräknas bli klart under våren 2021.

Föreningen planerar att under år 2022 installera luftvärmepumpar till de lägenheter som inte redan har fungerande luftvärmepumpar.

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2007-05-07 och som löper till år 2026. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet 2015-05-06.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande underhållsåtgärder under 2021-2022.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 22 varav 20 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	1 058	1 058	1 058	1 058	1 058
Årets resultat, tkr	198	22	222	327	127
Balansomslutning, tkr	7 875	7 862	8 005	7 971	7 781
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	765	765	765	765	765
Driftskostnad, kr/kvm	341	234	277	203	265
Ränta, kr/kvm	94	92	91	94	96
Lån, kr/kvm	3 948	4 005	4 178	4 232	4 346
Fond för yttre underhåll, tkr	348	188	315	195	49
Soliditet (%)	29	26	25	23	19

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.

Årsavgifterna för år 2020 har uppgått till i genomsnitt 765 kr/m² lägenhetsyta
Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2014 med 2,6 %. Under år 2021 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftshöjning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	967 999	188 042	876 888	21 736	2 054 665
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			21 736	-21 736	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		160 000	-160 000		0
Årets resultat				197 857	197 857
Belopp vid årets utgång	967 999	348 042	738 624	197 857	2 252 522

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	738 623
Årets resultat	<u>197 857</u>
	936 480

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>936 480</u>
	936 480

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 095 389	1 094 626
Summa rörelseintäkter		1 095 389	1 094 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-472 069	-328 074
Övriga externa kostnader	4	-76 268	-95 589
Underhåll enligt plan	5	0	-286 875
Personalkostnader och arvoden	6	-68 778	-84 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 743	-151 743
Summa rörelsekostnader		-768 858	-947 277
Rörelseresultat		326 531	147 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 226	3 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 900	-129 055
Summa finansiella poster		-128 674	-125 613
Resultat efter finansiella poster		197 857	21 736
Årets resultat		197 857	21 736

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	6 422 388	6 574 131
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	460 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 882 388	6 574 131
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 882 888	6 574 631
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 942	0
Övriga fordringar		0	3
Avräkningskonto HSB Södermanland		567 848	878 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 511	30 446
Summa kortfristiga fordringar		617 301	909 417
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	375 294	378 072
Summa kassa och bank		375 294	378 072
Summa omsättningstillgångar		992 595	1 287 489
SUMMA TILLGÅNGAR		7 875 483	7 862 120

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		967 999	967 999
Fond för yttre underhåll		348 042	188 042
Summa bundet eget kapital		1 316 041	1 156 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		738 623	876 888
Årets resultat		197 857	21 736
Summa fritt eget kapital		936 480	898 624
Summa eget kapital		2 252 521	2 054 665
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	5 459 450	5 618 850
Leverantörsskulder		39 511	38 761
Aktuella skatteskulder		7 472	19 407
Övriga skulder	15	13 699	28 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	102 830	102 396
Summa kortfristiga skulder		5 622 962	5 807 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 875 483	7 862 120



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 87 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %.

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 1 930 311 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 057 608	1 057 608
Hyror	30 440	30 180
Hyresbortfall	-450	-630
Övriga intäkter	7 792	7 468
Summa nettoomsättning	1 095 390	1 094 626



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	279
Löpande underhåll	172 559	49 027
Elavgifter	30 938	33 475
Vatten och avlopp	67 552	55 498
Sophämtning	56 043	59 270
Försäkringar	27 916	25 436
Fastighetsskötsel	62 459	49 200
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	51 322	51 322
Övriga kostnader	3 280	7 097
Kundbonus	0	-2 530
Summa driftskostnader	472 069	328 074

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	8 125	8 225
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	37 228	36 236
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Konsultarvoden	0	26 434
Bankkostnader	485	890
Medlemsavgift HSB	9 000	9 000
Möteskostnader	2 120	3 009
Överlåtelseavgift	2 346	5 813
Pantförskrivningsavgift	1 875	930
Kontorsmaterial och trycksaker	15 089	4 184
Inkassokostnader	0	168
Summa övriga externa kostnader	76 268	95 589

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	0	286 875
Summa underhåll enligt plan	0	286 875

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	40 081	43 539
Arvode vicevärd	20 832	25 000
Kostnadsersättningar	740	3 300
Sociala avgifter	7 125	10 831
Övriga personalkostnader	0	2 326
Summa personalkostnader och arvoden	68 778	84 996

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2107.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1988.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	8 947 492	8 947 492
Ingående anskaffningsvärde mark	350 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 297 492	9 297 492
Ingående avskrivningar	-2 723 360	-2 571 617
Årets avskrivningar	-151 743	-151 743
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 875 103	-2 723 360
Utgående redovisat värde	6 422 389	6 574 132
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 535 000	5 535 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 281 000	1 281 000
Totalt taxeringsvärde	6 816 000	6 816 000

Fastighetsbeteckning: Vrenaby 30:3

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Årets investeringar	460 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 000	0
Utgående redovisat värde	460 000	0

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	39 511	30 446
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 511	30 446

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB konto	363 443	362 356
Föreningskonto	11 851	15 716
Summa kassa och bank	375 294	378 072

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,197	2021-02-28	1 819 537	1 872 661
Swedbank Hypotek AB	2,402	2021-03-28	1 819 537	1 872 661
Swedbank Hypotek AB	2,4330	2021-03-28	1 820 376	1 873 528
			5 459 450	5 618 850
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 300 050	-5 472 738
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-159 400	-146 112
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 637 600
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 4 662 450

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	10 160 000	10 160 000
Summa ställda säkerheter	10 160 000	10 160 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 459 450	5 618 850
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 459 450	5 618 850

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	0	10 194
Lagstadgade sociala avgifter	0	4 148
Medlemmars reparationsfond/inre fond	13 699	13 699
Summa övriga kortfristiga skulder	13 699	28 041

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	13 699	13 699
Utgående värde	13 699	13 699



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	0	6 352
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	964
Upplupna räntekostnader	8 161	11 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 280	18 320
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	81 388	65 074
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	102 829	102 397

Vrena 2021- 03-29


Wivianne Hagberg


Inga-Lill Berggren


Tommy Karlsson


Karl-Erik Andersson


Caroline Andersson


Kristina Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-07



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Björkkullen i Vrena, org.nr. 716402-0880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Björkkullen i Vrena för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Björkullen i Vrena för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 april 2021

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor