

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Stettin med säte i Gävle (org.nr 785000-1160) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Söder 11:9, byggd år 1943 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Från 2020 har föreningen bytt till Folksam.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
18	lägenheter (bostadsrätt)	852
10	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11. På stämman deltog 8 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor.

Föreningen hade vid årets slut 19 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Gunilla Reidler	ordförande
Daniel Pacheco	vice ordförande samt ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Mats Amnell	sekreterare
Tommy Muhr	ledamot
Linnea Nilsson	ledamot
Gösta Klarström	styrelsesuppleant
Åsa Karlsson	styrelsesuppleant
Patrik Ugglå	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Gunilla Reidler, Mats Amnell och Linnea Nilsson, samt suppleanten Gösta Klarström.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gunilla Reidler, Mats Amnell, Tommy Muhr och Linnea Nilsson två i förening.

Revisor har varit Lena Sjödahl samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har styrelsen varit.

Fritidsverksamhet och aktiviteter: Infobladet "Stettinaren" har getts ut 1 gång under år 2019.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 67.000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	Spolning av avloppsstammarna
2017	Underhållsåtgärder av sophuset
2018	Borttagning av två stora träd i föreningens trädgård
2018	Radonmätning utförd på fyra platser i huset
2018	Lagstadgad energideklaration utförd (skall ses vart 10:år)
2019	Byte av passagesystem
2019	Kamerabesiktning av avloppsstammarna

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Då fastigheten är i gott skick, kommer en del föreslagna åtgärder att skjutas på framtiden. Dock kan det bli aktuellt att byta maskinparken i tvättstugan. Föreningen avvaktar åtgärder tills vidare.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 43.000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 811 kr/m² 2020.

Medlemsinformation

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	708	707	710	709	797
Rörelseresultat i tkr	63	112	142	112	138
Resultat efter finansiella poster i tkr	37	83	102	58	73
Balansomslutning i tkr	3 368	3 445	3 501	3 503	3 569
Soliditet %	46,0	43,9	40,1	37,9	36,0
Årsavgift/kvm* i kr	811	811	811	811	811
Driftskostnad/kvm i kr	492	480	460	484	570
Räntekostnad/kvm i kr	31	33	48	63	76
Bankskuld/kvm i kr	1 962	2 102	2 241	2 381	2 520

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftskostnader mellan åren inte är möjlig.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 275	0	958 064	445 336	83 436
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	83 436	-83 436
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-35 826	35 826	
Årets resultat					36 659
Belopp vid årets utgång	24 275	0	989 238	497 598	36 659

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	958 064
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	67 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-35 826</u>
Fondbehållning vid årets slut:	989 238

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	497 598
Årets resultat	<u>36 659</u>
Summa	534 257

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **534 257**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 707 647 707 310

Summa rörelseintäkter

707 647 707 310

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3 -419 516 -408 553

Övriga externa kostnader

Not 4 -65 178 -62 873

Underhåll enligt plan

Not 5 -35 826 0

Personalkostnader och arvoden

Not 6 -12 115 -12 378

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7 -111 893 -111 893

Summa rörelsekostnader

-644 528 -595 697

Rörelseresultat

63 119

111 613

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

0 32

Räntekostnader och liknande resultatposter

-26 460 -28 209

Summa finansiella poster

-26 460 -28 177

Årets resultat

36 659

83 436

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	2 764 469	2 876 362
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 764 469	2 876 362
Summa anläggningstillgångar		2 764 469	2 876 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 213	0
Avräkningskonto HSB		566 896	538 886
Övriga kortfristiga fordringar		49	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	35 164	29 898
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		603 322	568 790
Summa omsättningstillgångar		603 322	568 790
Summa tillgångar		3 367 791	3 445 152

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 745

24 745

Fond för yttre underhåll

989 238

958 064

Summa bundet eget kapital

1 013 983

982 809

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

497 598

445 336

Årets resultat

36 659

83 436

Summa fritt eget kapital

534 257

528 772

Summa eget kapital

Not 10

1 548 240

1 511 581

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

622 306

1 671 798

Summa långfristiga skulder

622 306

1 671 798

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 049 492

118 900

Medlemmarnas inre fond

Not 12

15 000

15 000

Leverantörsskulder

44 108

28 478

Aktuell skatteskuld

Not 13

1 029

2 299

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

0

2 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

87 616

94 315

Summa kortfristiga skulder

1 197 245

261 773

Summa skulder

1 819 551

1 933 571

Summa eget kapital och skulder

3 367 791

3 445 152

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade jämförelsetal

Vissa poster inom driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,2% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3.089.548 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	691 128	691 128
	Hysesintäkt garage och bilplatser	12 000	12 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 419	4 082
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	100	100
		707 647	707 310
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-60 545	-25 970
	El	-14 336	-14 442
	Uppvärmning	-135 400	-138 708
	Vatten	-31 138	-30 934
	Renhållning	-32 291	-33 303
	TV, bredband, iptelefoni	-7 496	-7 323
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-92 925	-102 413
	Försäkringar	-12 020	-11 488
	Fastighetsskatt	-24 786	-24 066
	Övriga driftskostnader	-8 579	-19 906
		-419 516	-408 553
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 305	-8 023
	Förvaltningskostnader	-43 752	-42 264
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 721	-3 186
	Medlemsavgifter HSB	-9 400	-9 400
		-65 178	-62 873
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp, byte passagesystem	-35 826	0
		-35 826	0
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-9 000	-9 000
	Revisionsarvode	-1 250	-1 250
	Sociala avgifter	-1 865	-2 128
		-12 115	-12 378
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-111 893	-111 893
		-111 893	-111 893

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 187 913	5 187 913
Ingående anskaffningsvärde mark	24 462	24 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 212 375	5 212 375

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 336 013	-2 224 120
Årets avskrivningar byggnader	-111 893	-111 893
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 447 906	-2 336 013

Utgående bokfört värde

2 764 469 2 876 362

Bokförda värden byggnader

2 740 007 2 851 900

Bokförda värden mark

24 462 24 462

Fastighetsbeteckning: Söder 11:9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1975	6 800 000	3 876 000	10 676 000	8 280 000
		6 800 000	3 876 000	10 676 000	8 280 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	13 222	12 020
Förutbetald kabel-TV och bredband	1 891	1 857
Förutbetald administration	7 356	3 646
Förutbetald fastighetsskötsel	12 695	12 375
	35 164	29 898

Not 10 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 745	0	958 064	445 336	83 436
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	83 436	-83 436
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-35 826	35 826	
Årets Resultat					36 659
Belopp vid årets utgång	24 745	0	989 238	497 598	36 659

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,48%	2021-08-25	682 306	60 000
Swedbank		1,58%	2020-02-25	703 636	33 300
Swedbank		1,33%	2020-11-25	285 856	25 600
				1 671 798	118 900

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	622 306
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	475 600
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1 077 298

Föreningen har två lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	4 922 000	4 922 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 922 000	4 922 000

Not 12 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	15 000	15 000
	15 000	15 000

Not 13 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 029	2 299
	1 029	2 299

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	2 781
	0	2 781

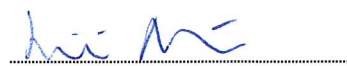
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	5 750	5 750
Upplupna sociala avgifter	1 542	1 806
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	18 676	20 624
Upplupna räntekostnader	2 673	2 839
Upplupen revision	8 300	8 020
Förutbetalda årsavgifter och hyror	50 675	48 532
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 744
	87 616	94 315

28/4 2020


Gunilla Reidler


Daniel Pacheco Navarro


Linnéa Nilsson


Mats Amnell


Tommy Muhr

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-11


Lena Sjödahl

Revisor vald av föreningsstämman


Richard Ohlsson

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stettin i Gävle, org.nr. 785000-1160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stettin i Gävle för år 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 revisionssed i Sverige. Revisornas 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 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.

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 Stettin i Gävle för år 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 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:

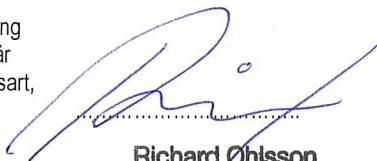
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

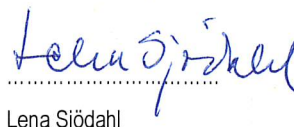
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Gävle den 11 / 5 2020



Richard Ohlsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lena Sjö Dahl

Av föreningen vald revisor