

Årsredovisning 2020

HSB:S BRF VANDRAREN I STOCKHOLM

702002-4803



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB:S BRF VANDRAREN I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Vandraren i Stockholm, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1938-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-10-22 och nuvarande stadgar uppdaterades 2002-01-10.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Vandraren 17, Vallfarten 3 och Pilgrimen 6 som byggdes 1939-1940.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsens sammanställning sedan föregående föreningsstämma 2020-06-10

Elena Bozinovska	Ordförande
Christer Wik	Ledamot
Annelie Haapalahti	Ledamot
Kjerrman Magnus	Ledamot
Kristina Bondemark	Ledamot
Hanna Svensson	Suppleant
Andreas Orre	Suppleant
Nilsson Anna	Suppleant
Wallin Viktoria	HSB-Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Revisor har varit Lise Lundgren, vald av stämman samt revisor från Borevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

VALBEREDNING

Sammanställande valberedning har varit Lars Magnusson och Carl Magnusson.

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Elena Bozinovska, Annelie Haapalahti, Hanna Svensson och Andreas Orre. Kristina Bondemark avgår på grund av flytt från föreningen.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11st protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning har skötts av	Nabo
Fastighetsförvaltningen har skötts av	Energibevakning
Administrativ förvaltning har skötts av	HSB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens fastighets totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7469 kvm varav 6739 kvm utgör lägenhetsyta och 730 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 5947 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årsavgifterna under året har varit oförändrade.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Soprum	2012
Renovering lokal till lgh	2014
Ommålning av trapphus och källargångar	2016
Renovering av torkrum	2016
Reparation av större vattenskada i bibliotek	2017
Stamspolning	2017
OVK	2020
Takbesiktning samt taksäkerheten kompletterad	2020
Byte av fläktar i Vandraren 17	2020
Energideklaration	2020
Underhållsplan	2020
<i>Planderade åtgärder</i>	
Radonmätning	2021

MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 175 st medlemslägenheter varav 28 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 19 st lokaler och med bostadsrätt en lokal.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 244 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 33. Vid räkenskapsårets slut fanns det 246 medlemmar i föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 693	5 702	6 107	5 803
Resultat efter fin. poster	-158	436	1 002	-74
Soliditet, %	27	26	26	24
Yttre fond	3 016	2 966	2 966	2 916

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	322	-	-	322
Upplåtelseavgifter	424	-	-	424
Fond, yttre underhåll	2 966	-	50	3 016
Balanserat resultat	6 175	436	-50	6 561
Årets resultat	436	-436	-158	-158
Eget kapital	10 324	0	-158	10 166

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 561
Årets resultat	-158
Totalt	6 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	50
Att från yttre fond i anspråk ta	-246
Balanseras i ny räkning	6 600
	6 403

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 693	5 702
Rörelseintäkter		11	12
Summa rörelseintäkter		5 704	5 714
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 296	-3 696
Övriga externa kostnader	8	-608	-598
Personalkostnader	9	-145	-241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622	-547
Summa rörelsekostnader		-5 671	-5 082
RÖRELSERESULTAT		33	632
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-192	-195
Summa finansiella poster		-192	-195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-158	436
ÅRETS RESULTAT		-158	436

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	30 945	30 918
Summa materiella anläggningstillgångar		30 945	30 918
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 945	30 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32	63
Övriga fordringar	13	4 430	4 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	193	185
Summa kortfristiga fordringar		4 655	5 061
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 239	3 240
Summa kassa och bank		3 239	3 240
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 894	8 301
SUMMA TILLGÅNGAR		38 840	39 220

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		746	746
Fond för yttre underhåll		3 016	2 966
Summa bundet eget kapital		3 763	3 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 561	6 175
Årets resultat		-158	436
Summa fritt eget kapital		6 403	6 611
SUMMA EGET KAPITAL		10 166	10 324
Avsättningar			
Avsättningar		98	98
Summa avsättningar		98	98
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	27 000
Summa långfristiga skulder		0	27 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	27 000	0
Leverantörsskulder		370	606
Skatteskulder		23	12
Övriga kortfristiga skulder		188	190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	994	989
Summa kortfristiga skulder		28 575	1 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 840	39 220

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB:s Brf Vandraren i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	489	486
Årsavgifter, bostäder	4 907	4 907
Årsavgifter, lokaler	267	267
Övriga intäkter	42	55
Summa	5 704	5 714

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	339	4
Fastighetsskötsel	233	129
Snöskottning	9	22
Städning	206	142
Trädgårdsarbete	3	116
Övrigt	112	9
Summa	902	421

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	80	0
Dörrar och lås/porttele	0	5
El	0	4
Gård/markytor	0	51
Reparationer	8	180
Tak	96	35
Trapphus/port/entr	3	11
Tvättstuga	50	15
Summa	238	301

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Ventilation, nya fläktar	246	63
Summa	246	63

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	693	698
Sophämtning	224	196
Uppvärmning	1 039	1 075
Vatten	217	249
Summa	2 173	2 219

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	266	265
Fastighetsförsäkringar	141	108
Fastighetsskatt	297	288
Kabel-TV	31	31
Summa	736	692

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	5	9
Juridiska kostnader	30	0
Kameral förvaltning	130	128
Konsultkostnader	307	229
Revisionsarvoden	28	28
Övriga förvaltningskostnader	109	203
Summa	608	598

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	107
Sociala avgifter	33	41
Styrelsearvoden	112	90
Övriga personalkostnader	0	3
Summa	145	241

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	192	194
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	192	195

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	48 701	48 701
Årets inköp	648	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 349	48 701
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 783	-17 236
Årets avskrivning	-622	-547
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 404	-17 783
Utgående restvärde enligt plan	30 945	30 918
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57</i>	<i>57</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 062	76 062
Taxeringsvärde mark	75 516	75 516
Summa	151 578	151 578
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i koncernen	1	1
Summa	1	1
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 293	4 676
Skattekonto	137	137
Summa	4 430	4 813
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	66	66
Försäkringspremier	25	18
Förvaltning	34	32
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68	68
Summa	193	185

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-09-28	0,71 %	9 000	9 000
SEB	2021-09-28	0,71 %	18 000	18 000
Summa			27 000	27 000
Varav kortfristig del			27 000	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	0
El	72	59
Förutbetalda avgifter/hyror	588	594
Löner	73	90
Sociala avgifter	23	28
Uppvärmning	127	128
Utgiftsräntor	6	6
Vatten	37	36
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47	49
Summa	994	989

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	45 056	45 056
Summa	45 056	45 056

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Annelie Haapalahti
Ledamot

Christer Wik
Ledamot

Elena Bozinovska
Ordförande

Kristina Bondemark
Ledamot

Magnus Kjerrman
Ledamot

Viktoria Wallin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

Lise Lundgren
Internrevisor

Verification

Transaction ID	HyrQ4foBu-rygHQNMoru
Document	Årsredovisning HSB s Brf Vandraren i Stockholm, 702002-4803.pdf
Pages	16
Sent by	Sara Ulrichs

Signing parties

Elena Bozinovska	Action: Sign	Method: BankID SE
Christer Wik	Action: Sign	Method: BankID SE
Magnus Kjerrman	Action: Sign	Method: BankID SE
Annelie Haapalahti	Action: Sign	Method: BankID SE
Viktoria Wallin	Action: Sign	Method: BankID SE
Kristina Bondemark	Action: Sign	Method: BankID SE
Adnin Ali	Action: Sign	Method: BankID SE
Lise Lundgren	Action: Sign	Method: BankID SE

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vandraren i Stockholm, org.nr. 702002-4803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vandraren i Stockholm 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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.

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 Vandraren i Stockholm för räkenskapsåret 2020 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

.....
Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Lise Lundgren
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	BJKMg-hUd-r1lKGbnL_
Document	Revisionsberättelse Vandraren.pdf
Pages	2
Sent by	Sara Ulrichs

Signing parties

Adnin Ali	Action: Sign	Method: Email
Lise Lundgren	Action: Sign	Method: Email

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

