

Årsredovisning för

HSB Brf Rönne

769616-6581

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Rönne, 769616-6581, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Verksamheten startade i oktober 2012.

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Viksjö 2:625 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter, uppfördes 2012. Adressen är Agronomgränd 6-8.

Enligt det senaste taxeringsbeslutet från 2019 uppgår fastighetens areal till 7 204 m² varav bostadsarea 4 158 m². Taxeringsvärdet är 69 200 tkr varav byggnad 54 000 tkr och mark 15 200 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i lf.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört två byggnader innehållande sammanlagt 59 bostadslägenheter. Bostadshusen inrymmer följande bostadslägenheter:

Lägenhetstyp	Hus A	Hus B	Summa
2 rok	13 st	12 st	25 st
3 rok	12 st	12 st	24 st
4 rok	5 st	5 st	10 st
Summa	30 st	29 st	59 st

Gemensamma utrymmen

1 st	Styrelserum
2 st	Kombinerade barnvagnsrum och rullstolsförråd
1 st	Separat wc-utrymme i anslutning till styrelserum
1 st	Miljöstuga för hushållssopor och källsortering
1 st	Cykelförråd (kallförråd)

Parkering

26 st öppna bilplatser
27 st bilplatser i carport

Servitut

På fastigheten finns ett officiälservitut för väg samt ledningsrätt för vatten och avlopp.

Förvaltning

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel liksom administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

90.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-25 följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Rolf Carlsson

Ordförande

Rogert Andersson

Göran Forsberg

Eva Landelius

Carina Ledenstam

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Börje Widsing

Ulla Bengtsberg

Michael Wallbom

HSB-ledamot

I tur att avgå vid föreningsstämman 2021 är Rolf Carlsson, Rogert Andersson, Börje Widsing och Ulla Bengtsberg. Eva Landelius och Göran Forsberg har 1 år kvar av mandattiden.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Rolf Carlsson, Eva Landelius, Rogert Andersson och Göran Forsberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Christer Nordstrand, vald av föreningen samt en revisor anställd vid BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 398	3 402	3 401	3 409	3 435
Årets resultat, tkr	50	-217	-87	238	54
Fond för yttre underhåll, tkr	1 159	931	811	613	445
Belåning, kr/kvm totalyta	7 971	8 130	8 233	8 553	8 775
Räntekänslighet*	12	12	12	13	13
Soliditet, %	78	77	77	76	76
Energikostnad el, värme, vatten kr/kvm och år	141	162	164	148	148
Årsavgifter bostäder, kr/kvm exkl el och vatten	669	669	669	669	669
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	281	196	257	306	261

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	116 660 000	930 950	-1 193 322	-216 831
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		228 000	-444 832	216 831
Årets resultat				50 335
	116 660 000	1 158 950	-1 638 154	50 335

Föreningen visar ett positivt resultat om 50 tkr vilket är 40 tkr bättre än budget.
Föreningens ekonomi är god. Kassaöverskottet har använts till amortering av lån och ökning av föreningens sparkonto med SBAB.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder vatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av el och varmvatten.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Styrelse och information

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda möten och 5 utgåvor av föreningens informations-blad har publicerats.

Överlåtelse

9 överlåtelse har ägt rum under året, varav 3 väntar på tillträdesdag vid årets slut.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 77 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Gästlägenheten

Under 2020 var lägenheten uthyrd under 25 nätter. Lägenheten används också som sammanträdesrum för styrelsen och för gemensamma sammankomster.

Värmesystemet

Slutbesiktning av det utbytta värmesystemet ägde rum 18 februari 2020.

Installationen godkändes.

I enlighet med HSB Bostads garantiåtagande har föreningen hållits ekonomiskt skadeslös.

Utbyte av trappbelysning

I båda fastigheterna byttes under året all trapphusarmatur ut mot modern LED-belysning.

Förutom viss energibesparing medför den nya belysningen också att trapphusen behåller fungerande belysning under viss tid också vid totala strömbrott.

Gemensamma aktiviteter

Städdagar har anordnats under vår och höst och i december avhölls glöggparty utomhus för medlemmarna med stort deltagande.

Budget 2021

Nettoresultatet beräknas till +52 tkr och kassaflödet till ca +1 080 tkr. Årsavgifterna är oförändrade sedan 2016. Utrymme ges till fortsatt ordentlig amortering av föreningens lån och avsättningar till underhållsfonden.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-1 638 154
Årets resultat	50 335
	-1 587 819
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-1 587 819
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	87 635
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-340 000
Balanserat resultat efter disposition	-1 840 184
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 158 950
Årets förändring enligt ovanstående disposition	252 365
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	1 411 315

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 398 159	3 401 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 801 061	-1 800 908
Övriga externa kostnader	4	-75 513	-325 894
Personalkostnader	5	-70 847	-73 885
Avskrivningar	6	-1 030 307	-1 030 307
Summa rörelsekostnader		-2 977 728	-3 230 994
Rörelseresultat		420 431	170 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 221	6 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-376 317	-393 507
Summa finansiella poster		-370 096	-387 401
Årets resultat		50 335	-216 831

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	9	114 364 049	115 394 356
Mark		32 743 106	32 743 106
		<u>147 107 155</u>	<u>148 137 462</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>147 107 155</u>	<u>148 137 462</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		60	-
Avräkningskonto HSB		996 555	632 145
Övriga fordringar	10	-	8 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	44 596	186 845
		<u>1 041 211</u>	<u>827 774</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	1 843 757	1 838 242
Summa omsättningstillgångar		<u>2 884 968</u>	<u>2 666 016</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>149 992 123</u>	<u>150 803 478</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 660 000	116 660 000
Fond för yttre underhåll		1 158 950	930 950
		<u>117 818 950</u>	<u>117 590 950</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 638 154	-1 193 322
Årets resultat		50 335	-216 831
		<u>-1 587 819</u>	<u>-1 410 153</u>
Summa eget kapital		<u>116 231 131</u>	<u>116 180 797</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 944 000	33 619 012
		<u>10 944 000</u>	<u>33 619 012</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	22 200 000	184 840
Leverantörsskulder		136 100	309 187
Övriga skulder		12	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	480 880	509 642
		<u>22 816 992</u>	<u>1 003 669</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>149 992 123</u>	<u>150 803 478</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,85	2131

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 22 086 tkr till omförhandling under 2021. Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

De första 15 åren är föreningen helt befriad från fastighetsavgift på bostäder. Om föreningen hade betalat full fastighetsavgift hade den för aktuellt räkenskapsår varit 1429 per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 779 932	2 779 932
Hysesintäkter carport- och p-platser	240 690	241 150
Bredband	148 680	148 680
Försäkringsersättning	9 530	-
Intäkter el	137 786	180 403
Intäkter vatten	43 822	43 463
Övriga intäkter	37 719	7 936
	3 398 159	3 401 564

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	310 020	308 536
Löpande underhåll	90 825	83 296
Planerat underhåll	87 635	-
El	228 113	330 596
Uppvärmning	275 655	245 686
Vatten	80 489	98 868
Sophämtning	107 285	99 977
Fastighetsförsäkring	62 421	53 587
Städning	62 136	62 136
Förvaltningskostnader	194 770	187 364
Extern revision	10 500	9 763
Kabel-TV och bredband	143 453	151 335
Vinterskötsel	19 163	75 011
Övrig drift	128 596	94 753
	1 801 061	1 800 908

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Konsultarvoden	36 953	308 244
Medlemsavgift HSB	21 900	21 635
Övrigt	16 660	-3 985
	75 513	325 894

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	36 000	36 000
Mötesarvode	25 200	23 000
Arvode föreningsvald revisor	3 500	3 300
Utbildning och konferenser	-	1 250
Sociala kostnader	6 147	10 335
	70 847	73 885

Not 6 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	1 030 307	1 030 307
	1 030 307	1 030 307

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	5 515	5 563
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	706	543
	6 221	6 106

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	376 260	393 344
Övriga räntekostnader	57	163
	376 317	393 507

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	121 923 397	121 923 397
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	121 923 397	121 923 397
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 529 041	-5 498 735
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 030 307	-1 030 306
	-7 559 348	-6 529 041
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	114 364 049	115 394 356
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000
Mark - bostäder	15 200 000	15 200 000
	15 200 000	15 200 000
Summa taxeringsvärde	69 200 000	69 200 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	-	8 784
	-	8 784

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	-	37 834
Fastighetsförsäkring	-	62 421
Upplupna intäkter el, värme, vatten	44 596	63 490
Övrigt	-	23 100
	44 596	186 845

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1 843 757	1 838 242
	1 843 757	1 838 242

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta i %	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	191054	1,24	2021-10-30	11 386 000	11 386 000
Stadshypotek	326731	1,10	2021-10-30	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	457249	1,13	2021-02-01	1 700 000	2 100 000
Stadshypotek	457333	0,56	2024-10-30	11 058 000	11 172 000
Stadshypotek	342016	0,98	-	-	145 852
				33 144 000	33 803 852
Nästa års beräknade amortering				-114 000	-184 840
Nästa års omförhandlingar				-22 086 000	-
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 944 000	33 619 012

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	37 804 000	37 804 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	37 804 000	37 804 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	114 000	184 840
Omläggning av lån 2021	22 086 000	-
	22 200 000	184 840

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

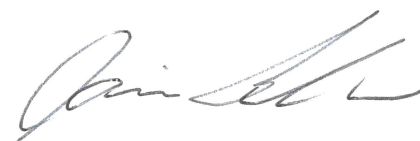
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	321 635	326 570
Upplupna räntekostnader	33 539	34 870
Upplupen el	28 611	-
Upplupen värme	42 655	-
Upplupen sophämtning	-	15 984
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 440	132 219
	480 880	509 643

Järfälla 2021-03-25


Rolf Carlsson


Eva Landelius

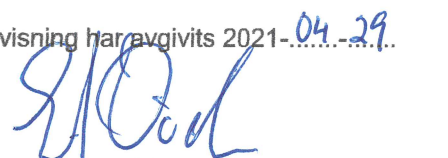

Roger Andersson


Carina Ledenstam


Göran Forsberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-04-29.


Christer Nordstrand
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönne i Järfälla, org.nr. 769616-6581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönne i Järfälla för år 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på fel, 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 fel, 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 Rönne i Järfälla för år 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.

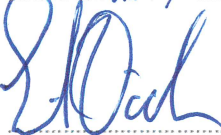
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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.

Järfälla den 29/4 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor