



HSB - där möjligheterna bör

Årsredovisning
för
HSB Brf Dahlian i Katrineholm

718500-1182

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

ryd

Styrelsen för HSB Brf Dahlian i Katrineholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 8 oktober 2018. Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020. På stämman deltog 9 medlemmar varav 9 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Anette Andersson	Ordförande	vald t o m 2021
Thomas Carreman	Vice ordförande	vald t o m 2022
Siv Kindholm	Sekreterare	vald t o m 2022
John Hagberg	Ledamot	vald t o m 2022
Magnus Gustafsson	Ledamot	vald t o m 2021
Kristina Sköldin	HSB ledamot	

Firmatecknare har varit Anette Andersson Thomas Carreman, Magnus Gustafsson, Siv Kindholm, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

En av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.
Föreningen utsåg ingen föreningsrevisor, då ingen kandidat fanns till posten.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Anette Andersson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma.

dyo

Valberedning

Ingen valberedning har utsetts.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Dahlian 1 i Katrineholms kommun med adress Djulögatan 69 A-B och Jungfrugatan 12 A-B. Huset färdigställdes år 1944 och innehåller 24 bostäder om 1 170 m², 1 lokal om 70 m² och 4 bilparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök

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

Balkongrenovering	1992
Fönsterbyte (ytterfönster)	1992
Fasadmålning	1992
Renovering av badrum	1994-1995
Stambyte	1994-1995
Byte av lägenhetsdörrar	2004
Målning av trapphus	2004
Takbyte	2004-2005
Fönsterbyte	2012
Byte av radiatorventiler	2013

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Helmo Fastighetsservice	Lokalvård, snöröjning, vicevärd
Tekniska Verken	Fjärrvärme, elavtal
Bredbandsbolaget	Bredband, tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Sörmlands Vatten	Vatten och avlopp, sophämtning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Underhållsåtgärder under året har varit slipning och målning av trappräcken till källaren.

Föreningens 20-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2008. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Inga större underhållsåtgärder är planerade för den närmaste framtiden. Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2019 - 2020.

xy

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåts. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 25 varav 24 röstberättigade.

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

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	779	779	779	779	779
Årets resultat, tkr	95	113	-39	64	116
Balansomslutning, tkr	4 273	4 225	4 203	4 358	4 338
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	666	666	666	666	666
Driftskostnad, kr/kvm	378	373	377	376	372
Ränta, kr/kvm	55	61	63	65	67
Lån, kr/kvm	2 096	2 161	2 227	2 292	2 358
Fond för yttre underhåll, tkr	1 004	935	858	843	762
Soliditet (%)	34	32	30	29	28

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

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2012 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 666 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 570	934 649	285 051	112 738	1 356 008
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			112 738	-112 738	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		81 000	-81 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-11 875	11 875	94 752	94 752
Belopp vid årets utgång	23 570	1 003 774	328 664	94 752	1 450 760

VB

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	328 664
Årets resultat	<u>94 752</u>
	423 416

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>423 416</u>
	423 416

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

Handwritten signature

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	834 054	836 242
Summa rörelseintäkter		834 054	836 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-469 326	-462 681
Övriga externa kostnader	4	-77 474	-72 770
Underhåll enligt plan	5	-11 875	-4 294
Personalkostnader och arvoden	6	-23 438	-21 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 725	-89 725
Summa rörelsekostnader		-671 838	-651 014
Rörelseresultat		162 216	185 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 319	2 981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 783	-75 471
Summa finansiella poster		-67 464	-72 490
Resultat efter finansiella poster		94 752	112 738
Årets resultat		94 752	112 738

D. P.

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

3 022 812

3 112 537

Maskiner och andra tekniska anläggningar

8

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 022 812

3 112 537

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

3 023 312

3 113 037

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

930

930

Övriga fordringar

113

113

Avräkningskonto HSB Södermanland

1 221 474

1 078 228

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

25 991

31 452

Summa kortfristiga fordringar

1 248 508

1 110 723

Kassa och bank

Kassa och bank

11

1 000

1 000

Summa kassa och bank

1 000

1 000

Summa omsättningstillgångar

1 249 508

1 111 723

SUMMA TILLGÅNGAR

4 272 820

4 224 760

RP

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		23 570	23 570
Fond för yttre underhåll		1 003 774	934 649
Summa bundet eget kapital		1 027 344	958 219

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		328 664	285 052
Årets resultat		94 752	112 738
Summa fritt eget kapital		423 416	397 790

Summa eget kapital		1 450 760	1 356 009
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 518 004	1 010 876
Summa långfristiga skulder		2 518 004	1 010 876

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	81 124	1 669 376
Leverantörsskulder		54 829	52 815
Övriga skulder	15	29 866	26 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	138 237	108 875
Summa kortfristiga skulder		304 056	1 857 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 272 820	4 224 760
---------------------------------------	--	------------------	------------------

YIP

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 44 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9 %.

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 770 474 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	778 728	778 728
Hyrer	22 716	22 716
Intäkter konsumtionsavgift	27 879	30 912
Övriga intäkter	4 731	3 886
Summa nettoomsättning	834 054	836 242

VP

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande underhåll	32 758	22 758
Elavgifter	51 643	53 467
Uppvärmningsavgifter	189 393	201 032
Vatten och avlopp	78 328	75 318
Sophämtning	15 675	14 601
Försäkringar	23 366	20 876
Kabel-TV/bredband	8 324	8 204
Fastighetsskötsel	48 275	50 865
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	21 565	21 565
Kundbonus	0	-6 005
Summa driftskostnader	469 327	462 681

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 500	9 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	49 827	46 388
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	900	0
Övriga förvaltningskostnader	701	700
Bankkostnader	50	200
Medlemsavgift HSB	10 000	10 000
Möteskostnader	0	1 054
Överlåtelseavgift	2 366	2 460
Pantförskrivningsavgift	2 836	1 395
Kreditupplysning	135	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 061	1 073
Inkassokostnader	97	0
Summa övriga externa kostnader	77 473	72 770

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	11 875	4 294
Summa underhåll enligt plan	11 875	4 294

2x

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	17 100	14 900
Övriga arvoden	2 400	2 400
Kostnadsersättningar	160	640
Sociala avgifter	3 778	3 604
Summa personalkostnader och arvoden	23 438	21 544

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2064
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1944

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	4 711 910	4 711 910
Ingående anskaffningsvärde mark	9 006	9 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 720 916	4 720 916
Ingående avskrivningar	-1 608 378	-1 518 653
Årets avskrivningar	-89 725	-89 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 698 103	-1 608 378
Utgående redovisat värde	3 022 813	3 112 538
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	61 000	61 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 985 000	1 985 000
Totalt taxeringsvärde	7 046 000	7 046 000

Fastighetsbeteckning: Dahlian 1

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 238	14 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 238	14 238
Ingående avskrivningar enligt plan	-14 238	-14 238
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 238	-14 238
Utgående redovisat värde	0	0

dy

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	25 991	31 452
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 991	31 452

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	1 000	1 000
Summa kassa och bank	1 000	1 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Sörmlands Sparbank	2,63	2024-08-30	1 533 128	1 588 252
SBAB	2,68	2024-12-06	1 066 000	1 092 000
			2 599 128	2 680 252

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-0	-1 588 000
--	----	------------

Nästa års amortering beräknas uppgå till	-81 124	-81 124
--	---------	---------

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 518 004	1 011 128
---	------------------	------------------

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	324 496
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	2 193 508

P.O

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	3 627 000	3 627 000
Summa ställda säkerheter	3 627 000	3 627 000

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)	81 124	1 669 376
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	81 124	1 669 376

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lagstadgade sociala avgifter	5 874	0
Personalens källskatt	3 779	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	20 213	26 809
Summa övriga kortfristiga skulder	29 866	26 809
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	26 809	26 809
Uttag under året	-6 596	
Utgående värde	20 213	26 809

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 472	2 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 817	53 748
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	68 948	52 468
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 237	108 876

np

Katrineholm den 29/3 2021

Anette Andersson
Anette Andersson

Kristina Sköldin
Kristina Blixt Sköldin

Siv Kindholm
Siv Kindholm

Thomas Carreman
Thomas Carreman

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson

John Hagberg
John Hagberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-08

Daniel Yousif
Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dahlian i Katrineholm, org.nr. 718500-1182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dahlian i Katrineholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

ny

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 Brf Dahlian i Katrineholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed 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 överträdelser 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.

Katrineholm den 8 / 4 2021

Daniel Yousif
Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor