

Årsredovisning
för
HSB Brf Dahlian i Katrineholm

718500-1182

Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Brf Dahlian i Katrineholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 28 maj 2019. 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 2020
Thomas Carreman	Vice ordförande	vald t o m 2020
Siv Kindholm	Sekreterare	vald t o m 2020
Magnus Gustafsson	Ledamot	vald t o m 2020
Kristina Sköldin	Ledamot	vald t o m 2020

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

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 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 samt Siv Kindholm som suppleant.

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

Anette Andersson har varit administrativ vicevärd.

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 2020 - 2021.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 26 varav 24 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	779	779	779	779	779
Årets resultat, tkr	113	-39	64	116	96
Balansomslutning, tkr	4 225	4 203	4 358	4 338	4 280
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	666	666	666	666	666
Driftskostnad, kr/kvm	373	377	376	372	358
Ränta, kr/kvm	61	63	65	67	83
Lån, kr/kvm	2 161	2 227	2 292	2 358	2 423
Fond för yttre underhåll, tkr	935	858	843	762	681
Soliditet (%)	32	30	29	28	26

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	857 943	400 529	-38 772	1 243 270
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-38 772	38 772	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		81 000	-81 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-4 294	4 294	112 738	112 738
Belopp vid årets utgång	23 570	934 649	285 051	112 738	1 356 008

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	285 052
Årets resultat	<u>112 738</u>
	397 790

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>397 790</u>
	397 790

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	836 242	824 809
Summa rörelseintäkter		836 242	824 809
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-462 681	-466 979
Övriga externa kostnader	4	-72 770	-75 871
Underhåll enligt plan	5	-4 294	-122 502
Personalkostnader och arvoden	6	-21 544	-22 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 725	-100 020
Summa rörelsekostnader		-651 014	-788 328
Rörelseresultat		185 228	36 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 981	2 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 471	-78 089
Summa finansiella poster		-72 490	-75 253
Resultat efter finansiella poster		112 738	-38 772
Årets resultat		112 738	-38 772

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	3 112 537	3 202 263
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 112 537	3 202 263

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		3 113 037	3 202 763
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		930	3 046
Övriga fordringar		113	113
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 078 228	966 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 452	29 590
Summa kortfristiga fordringar		1 110 723	999 036

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 000	1 000
Summa kassa och bank		1 000	1 000

Summa omsättningstillgångar		1 111 723	1 000 036
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 224 760	4 202 799
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		23 570	23 570
Fond för yttre underhåll		934 649	857 943
Summa bundet eget kapital		958 219	881 513

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		285 052	400 529
Årets resultat		112 738	-38 772
Summa fritt eget kapital		397 790	361 757

Summa eget kapital		1 356 009	1 243 270
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 010 876	1 588 252
Summa långfristiga skulder		1 010 876	1 588 252

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	1 669 376	1 173 124
Leverantörsskulder		52 815	54 913
Övriga skulder	15	26 809	26 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	108 875	116 431
Summa kortfristiga skulder		1 857 875	1 371 277

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 224 760	4 202 799
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 45 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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	778 728	778 728
Hyrer	22 716	26 022
Hyresbortfall	0	-19 896
Intäkter konsumtionsavgift	30 912	28 347
Övriga intäkter	3 886	11 609
Summa nettoomsättning	836 242	824 810

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande underhåll	22 758	37 188
Elavgifter	53 467	52 266
Uppvärmningsavgifter	201 032	203 207
Vatten och avlopp	75 318	74 245
Sophämtning	14 601	14 036
Försäkringar	20 876	17 904
Kabel-TV/bredband	8 204	7 901
Fastighetsskötsel	50 865	46 991
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	21 565	19 449
Kundbonus	-6 005	-6 208
Summa driftskostnader	462 681	466 979

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 500	8 900
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	46 388	44 968
Övriga förvaltningskostnader	700	432
Bankkostnader	200	200
Medlemsavgift HSB	10 000	10 000
Möteskostnader	1 054	0
Överlåtelseavgift	2 460	5 671
Pantförskrivningsavgift	1 395	4 950
Kreditupplysning	0	540
Kontorsmaterial och trycksaker	1 073	210
Summa övriga externa kostnader	72 770	75 871

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	4 294	122 502
Summa underhåll enligt plan	4 294	122 502

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	14 900	16 100
Övriga arvoden	2 400	2 400
Kostnadsersättningar	640	159
Sociala avgifter	3 604	4 296
Summa personalkostnader och arvoden	21 544	22 955

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

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

	2019-12-31	2018-12-31
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	-1 518 653	-1 418 633
Årets avskrivningar	-89 725	-100 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 608 378	-1 518 653
Utgående redovisat värde	3 112 538	3 202 263
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 000 000	4 584 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	61 000	66 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 985 000	1 679 000
Totalt taxeringsvärde	7 046 000	6 329 000

Fastighetsbeteckning: Dahlian 1

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
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

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 452	29 590
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 452	29 590

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	1 000	1 000
Summa kassa och bank	1 000	1 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Sörmlands Sparbank	2,27	2020-05-30	1 588 252	1 643 376
SBAB	2,68	2024-12-06	1 092 000	1 118 000
			2 680 252	2 761 376
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 588 252	-1 092 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-81 124	-81 124
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 010 876	1 588 252

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	2 274 632

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
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

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	1 669 376	1 173 124
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 669 376	1 173 124

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	26 809	26 809
Summa övriga kortfristiga skulder	26 809	26 809
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	26 809	26 809
Utgående värde	26 809	26 809

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	2 660	3 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 748	51 444
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	52 468	61 714
Avtalsplacerade betalningar	0	60
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 876	116 430

Katrineholm 2020- 04-15



Anette Andersson



Kristina Blixr Sköldin



Siv Kindholm



Thomas Carreman



Magnus Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2020



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 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 år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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 18/4 2020

Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor