



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
HSB Brf Sillen i Katrineholm

716402-1375

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Sillen 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. Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 9 juli 2018.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar och från januari 2021 i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2020. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar och 9 övriga.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Peter Gustafsson	Ordförande	vald t o m 2021
Jan-Erik Hagström	Vice ordförande	vald t o m 2022
Anne-Christine Gustafsson	Sekreterare	vald t o m 2021
Mikael Magnell	Ledamot	vald t o m 2022
Christina Samuelsson	Ledamot	vald t o m 2022
Eivy Söderberg	Ledamot	vald t o m 2021
Stig Andersson	Ledamot	utsedd av HSB Södermanland

Firmatecknare har varit Peter Gustafsson, Jan-Erik Hagström, Mikael Magnell och Christina Samuelsson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Göran Ivarsson med Inger Fredriksson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett styrelsens ordförande som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt styrelsens vice ordförande som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Sehniza Bajric, Hjördis Hagström och Iris Alm med Sehniza Bajric som ordförande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Sillen 7 och 15 i Katrineholms kommun med adress Jägaregatan 25 och 27, Linnévägen 40 och 42, Jungfrugatan 26 samt garagebyggnad Jägaregatan 29. Husen färdigställdes år 1990 och innehåller 45 bostäder om 3 588 m² samt 2 lokaler om 124 m², 1 gästlägenhet, 1 föreningslokal, 3 tvättstugor, förråd mm. Dessutom finns 38 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

21 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

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

Bredbandinstallation	2005
Byte av 3 st torkskåp	2013
Byte av 3 st torktumlare	2014
OVK	2016
Ombyggnad fjärrvärmecentral	2016
Utbyte styr och regler	2016
Utbyte stamventiler och radiatorinsatser	2016
Utbyte av samtliga armaturer utom- och inomhus	2016
Utbyte frånluftsfläktar för ventilation 3st, soprum 5st	
samt garage 1st	2016
Stödmurar vid uteplatsen dammen och nedre garage	2016
Utbyte av el och motorvärmare garage	2017
Nytt passersystem för entrédörrar	2017
Renovering föreningslokal	2019
Nytt passersystem för garageportar	2019
Nya hissar	2020-2021

Förvaltning

Vicevärdar har under året varit Harald Andersson/Lennart Vikner för yttre och inre göromål och Peter Gustafsson för administration.

Fastighetsskötseln har utförts av styrelsen och medlemmarna.

VP

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
Berendsen	Entrémattor
Certego	Passersystem entrédörrar
Cirkelstäd AB	Trappstädning
Dafo Brand AB	Brandsläckare
HSB Södermanland	Aktiv underhållsplan
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Katr. Rörproduktion	Värmeanläggning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
OTIS AB	Hissar
Opening Mälardalen	Garageportar
Styrfab	Larm värmesystem och frånluftsfläktar
Tekniska Verken	Elavtal, nät, fjärrvärme
Telenor	Kabel TV
Utsikt	Bredbandsanslutning
Vattenfall	Elavtal, el
Vesam	Ventilationsaggregat- och fläktar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har utförts löpande under året ingående i "Aktiv underhållsplan". Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Investeringar/Underhåll

Installation av 3 nya hissar har gjorts under året.

Föreningens nyinvesterade Aktiv underhållsplan har använts under året.

Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är:

Installation av 2 nya hissar kommer att genomföras 2021.

Övrig föreningsinformation

Föreningen är ansluten till Telenors basutbud via kabelnätet, ingår i årsavgiften.

Via egen digitalbox kan utbudet utökas.

I varje lägenhet finns bredbandsanslutning, från denna kan man få anslutning till data, telefon och TV från valfri operatör.

Föreningen har sammätning av el.

På grund av coronapandemin så blev de flesta av föreningens traditionella medlemsträffar inställda under året.

Ärtsoppa med punsch kunde genomföras 7 mars med 23 deltagare.

2 städdagar i trädgården har genomförts, 25 april med 21 deltagare och 24 oktober med 22 deltagare. Föreningen har dessa dagar bjudit på grillning med tillbehör i trädgården.

Den från 2012 nystartade "Måndagsträffen" hann med 3 sammankomster innan pandemin satte stopp för detta.

DP

Under året har informationsbladet "Sillen-nytt" utgivits 4 gånger.

Festkommittén har under året på ett utmärkt sätt svarat för både dukning och förtäring vid de få fester och städdagar som kunde genomföras.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55 varav 40 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	2 783	2 783	2 783	2 783	2 783
Årets resultat, tkr	713	419	728	236	-347
Balansomslutning	34 954	31 152	31 323	30 922	31 244
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	776	776	776	776	776
Driftskostnad, kr/kvm	289	334	315	310	413
Ränta, kr/kvm	77	66	63	88	123
Lån, kr/kvm	4 945	4 257	4 370	4 483	4 597
Fond för yttre underhåll, tkr	1 032	884	913	743	100
Soliditet (%)	45	48	46	45	43

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 2010-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 776 kr/m²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 057 989	883 749	6 588 336	419 430	14 949 504
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			419 430	-419 430	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		170 000	-170 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-22 041	22 041		0
Årets resultat				712 782	712 782
	7 057 989	1 031 708	6 859 807	712 782	15 662 286

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 859 807
Årets resultat	<u>712 782</u>
	7 572 589

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>7 572 589</u>
	7 572 589

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

VP

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 082 427	3 098 250
Summa rörelseintäkter		3 082 427	3 098 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 071 184	-1 240 145
Övriga externa kostnader	4	-159 229	-166 132
Underhåll enligt plan	5	-22 041	-198 927
Personalkostnader och arvoden	6	-173 086	-180 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-660 542	-660 542
Summa rörelsekostnader		-2 086 082	-2 446 194
Rörelseresultat		996 345	652 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 807	13 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 370	-246 311
Summa finansiella poster		-283 563	-232 626
Resultat efter finansiella poster		712 782	419 430
Årets resultat		712 782	419 430

130

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	27 293 149	27 950 163
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	3 528
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 639 005	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 932 154	27 953 691

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar 29 932 654 27 954 191

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	60
Aktuella skattefordringar		33 482	35 822
Övriga fordringar		1	226
Avräkningskonto HSB Södermanland		3 918 386	2 076 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	65 916	76 998
Summa kortfristiga fordringar		4 017 785	2 189 203

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	12	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga fordringar		1 000 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	13	3 684	8 249
Summa kassa och bank		3 684	8 249

Summa omsättningstillgångar 5 021 469 3 197 452

SUMMA TILLGÅNGAR 34 954 123 31 151 643

220

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		7 057 989	7 057 989
Fond för yttre underhåll		1 031 708	883 749
Summa bundet eget kapital		8 089 697	7 941 738

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 859 807	6 588 336
Årets resultat		712 782	419 430
Summa fritt eget kapital		7 572 589	7 007 766

Summa eget kapital		15 662 286	14 949 504
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 15	10 382 500	7 717 500
Summa långfristiga skulder		10 382 500	7 717 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	7 975 000	8 085 000
Leverantörsskulder		566 103	157 499
Övriga skulder	17	43 880	38 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	324 354	204 048
Summa kortfristiga skulder		8 909 337	8 484 639

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 954 123	31 151 643
-------------------	-------------------

VP

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 89 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,58 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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 5 401 275 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 783 184	2 783 184
Hyrer	221 759	213 585
Hyresbortfall	-11 210	-10 915
Intäkter konsumtionsavgift	78 883	90 184
Övriga intäkter	9 811	22 213
Summa nettoomsättning	3 082 427	3 098 251

V30

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	905	4 920
Löpande underhåll	58 016	73 133
Elavgifter	228 392	272 574
Uppvärmningsavgifter	258 771	269 830
Vatten och avlopp	167 030	162 581
Sophämtning	43 173	43 010
Försäkringar	41 746	37 458
Kabel-TV/bredband	45 668	48 444
Fastighetsskötsel	134 744	128 350
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	81 985	79 645
Föreningsavgäld	0	61 576
Övriga kostnader	10 753	70 692
Kundbonus	0	-12 067
Summa driftskostnader	1 071 183	1 240 146

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	87 156	84 836
Övriga förvaltningskostnader	1 359	750
Konsultarvoden	5 662	18 240
Bankkostnader	100	400
Medlemsavgift HSB	15 250	15 250
Möteskostnader	0	3 984
Fritidsverksamhet	4 193	3 537
Överlåtelseavgift	3 508	3 463
Pantförskrivningsavgift	472	1 395
Representation, avdragsgill	901	565
Kreditupplysning	675	675
Kontorsmaterial och trycksaker	10 859	6 951
Telefon	3 909	5 193
Datakommunikation	15 414	11 394
Inkassokostnader	270	0
Summa övriga externa kostnader	159 228	166 133

✓30

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	22 041	198 927
Summa underhåll enligt plan	22 041	198 927

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	57 672	62 112
Arvode vicevärd	45 912	44 523
Arvode föreningsvald revisor	1 932	1 875
Övriga arvoden	45 840	40 889
Kostnadsersättningar	2 450	1 875
Sociala avgifter	19 280	22 724
Övriga personalkostnader	0	6 450
Summa personalkostnader och arvoden	173 086	180 448

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1989

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	41 462 037	41 462 037
Ingående anskaffningsvärde mark	2 743 000	2 743 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 205 037	44 205 037
Ingående avskrivningar	-16 254 874	-15 597 859
Årets avskrivningar	-657 015	-657 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 911 889	-16 254 874
Utgående redovisat värde	27 293 148	27 950 163
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	791 000	791 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	977 000	977 000
Totalt taxeringsvärde	27 568 000	27 568 000

Fastighetsbeteckning: Sillen 15, Sillen 7

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 147	152 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 147	152 147
Ingående avskrivningar	-148 619	-145 091
Årets avskrivningar	-3 528	-3 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 147	-148 619
Utgående redovisat värde	0	3 528

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp, Hissar	2 639 005	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 639 005	0
Utgående redovisat värde	2 639 005	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	689	5 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 227	71 526
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 916	76 998

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 038	6 603
Bankkonto Sörmlands Sparbank	1 646	1 646
Summa kassa och bank	3 684	8 249

2/20

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp	Lånebelopp
Låneinstitut	%		2020-12-31	2019-12-31
Sörmlands Sparbank, 3 mån	2,05	2020-12-30	7 665 000	7 875 000
Sörmlands Sparbank	1,50	2022-06-30	7 717 500	7 927 500
Sörmlands Sparbank	1,65	2022-08-30	2 975 000	0
			18 357 500	15 802 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 455 000	-7 665 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-520 000	-420 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			10 382 500	7 717 500

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	2 080 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	15 757 500

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	45 863 000	45 863 000
Summa ställda säkerheter	45 863 000	45 863 000

Not 16 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)	7 975 000	8 085 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 975 000	8 085 000

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	6 740	5 628
Personalens källskatt	23 746	20 656
Lagstadgade sociala avgifter	10 143	8 557
Medlemmars reparationsfond/inre fond	3 251	3 251
Summa övriga kortfristiga skulder	43 880	38 092

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	3 251	3 251
Utgående värde	3 251	3 251

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 549	330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104 577	123 060
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	208 781	79 496
Avtalsplacerade betalningar	6 447	1 163
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	324 354	204 049

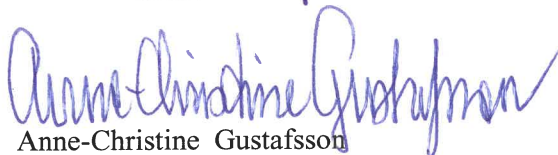
Katrineholm 2021- 03-01



Peter Gustafsson



Jan Erik Hagström



Anne-Christine Gustafsson



Mikael Magnell



Christina Samuelsson



Eivy Söderberg



Stig Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 03-22



Daniel Yousif
BoRevison AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Göran Ivarsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sillen i Katrineholm, org.nr. 716402-1375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sillen i Katrineholm 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

rejo

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Uttöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sillen i Katrineholm 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 revisorssed 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:

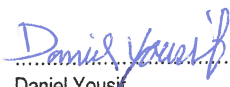
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Katrineholm den 22 / 3 2021


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Göran Ivarsson
Av föreningen vald revisor