

Årsredovisning
för
HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i
Lerum

763500-1071

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Revisionsberättelse	12-13

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastigheter har beteckningen Torp 2:117, Torp 5:1 och Torp 2:154. Det finns i fastigheterna sammanlagt 47 st lägenheter, 4 st lokaler och 10 st garageplatser, 5 st P-platser.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Totala lägenhetsytan är **2635 kvm**.

I fastigheten finns 4 bostadshus med adresserna Lagman Eskils väg 1 - 7

Föreningens 47 st bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st 1 r o k
26 st 2 r o k
11 st 3 r o k
0 st 4 r o k
1 st 5 r o k

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län Lerums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningsåret 2020 har varit omtumlande och utmanande för många av oss, vårt arbete i styrelsen har blivit begränsat av de restriktioner som varit under året, men vi har ändå genomfört en hel del. Styrelsen bestämde sig för att genomföra en städdag, den ägde rum den 25 april och trots den rådande situationen var det många av oss som var ute och hjälpte till (21 deltagare). Starkt jobbat! Vi har under det gångna räkenskapsåret förhandlat fram ett bättre elavtal för att minska våra löpande utgifter. Mats P har hjälpt föreningen med att suga/spola samtliga dagvattenbrunnar för att förebygga eventuella översvämningar. Styrelsen har genomfört ventilationsåtgärder i en testlägenhet tillsammans med Systemteknik gällande våra höga Radonvärden, detta med riktigt bra resultat. Vi har därmed beslutat att godkänna en offert från Systemteknik. I samband med åtgärderna så kommer det göras en injustering av hela ventilationssystemet och när allt är åtgärdat kommer vi göra en OVK. (Detta har skjutits på framtiden PGA rådande Covid-19 restriktioner). Styrelsen har rensat ut lokalen i 7:an för att enklare kunna hitta en hyresgäst som skulle kunna tänka sig att göra iordning och hyra lokalen med allt som sig bör. *κ*

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till underhållsfond göras. Det finns inte något resultat att avsätta ifrån, utan enbart ansamlad förlust, dock har styrelsen bedömt att ändå föreläsa en avsättning på 200 000.

MEDLEMSINFORMATION

Det är viktigt att få medlemmarna medvetna om vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Att vi äger och har ansvar för allt tillsammans. Att alla hjälps åt efter egen förmåga vid städdagar och att skapa ett socialt umgänge i vår föreningslokal och sommartid vid vår grillplats. Det är viktigt att få alla att trivas.

Vi har en föreningslokal som används till privata fester, samt till övernattning för långväga gäster. Det finns en stor TV i lokalen. Här kan man tillsammans titta på underhållning när det är stora evenemang på någon av Tv-kanalerna.

Sommartid finns trädgårdsmöbler i trädgården. Det finns en stor grillplats där man kan samlas till grillkvällar. Ett tiotal medlemmar har bildat en trädgårdsgrupp som odlar grönsaker o sommarblommor i pallkragar. Vi har även ett café där man varje vecka kan äta goda smörgåsar och hembakat.

Föreningen strävar efter att sköta fastigheterna förstklassigt, så att våra medlemmar kan bo bra till lägsta månadskostnad. Ventilationen är fortfarande ett av föreningens större projekt som styrelsen arbetar kontinuerligt med.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning enligt den tillfälliga lag som stiftats med anledning av pandemin. den 2020-06-18. I poströstningsstämman deltog 29 st medlemmar. Sammanräkning och upprättande av stämmoprotokoll genomfördes 2020-06-22.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 58 (56) st medlemmar. Under året har 2 st lägenhet överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Daniel Jortby	Ordförande
Carina Andersson	vice ordförande, ledamot
Eva Gustafsson	sekreterare & vicevärd
Birgitta Bergendahl	ledamot
Maria Ling	ledamot
Stefan Krook	ledamot
Johanna Dunlap	ledamot
Bo Falkholt	utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Johanna Dulap, Birgitta Bergendahl, och Eva Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Jortby, Carina Andersson, Maria Ling, Stefan Krook och Birgitta Bergendahl. 

Revisorer

Revisorer har varit Thomas Lindberg med Sven Thorstensson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Daniel Jortby ordinarie med övriga medlemmar som suppleant valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Linda Gustafsson (ordförande) samt Björn Dunlap.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 3% från och med 2020-01-01, samt 3 % från 2021-01-01, enligt fastställd budgetplan.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 244	2 185	2 122	2 091	2 058
Resultat efter finansiella poster	631	648	312	-188	554
Balansomslutning	9 885	9 227	8 613	8 409	8 742
Årsavgiftsnivå för bostäder / m2	759	736	715	695	675
Fond för yttre underhåll	1	1	1	1	1
Soliditet (%)	54,8	51,9	48,0	45,5	45,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 875	6 009 000	1 443	-1 948 957	648 356	4 787 717
Disposition av föregående års resultat:				648 356	-648 356	0
Årets resultat					631 210	631 210
Belopp vid årets utgång	77 875	6 009 000	1 443	-1 300 601	631 210	5 418 927

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 300 601
årets vinst	631 210
	-669 391
behandlas så att avsättes till underhållsfond	200 000
i ny räkning överföres	-869 391
	-669 391

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 243 843	2 185 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 243 843	2 185 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 300 802	-1 281 230
Planerat underhåll	4	-94 353	-23 294
Personalkostnader	5, 6	-134 148	-153 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-30 770	-30 770
Summa rörelsekostnader		-1 560 073	-1 489 113
Rörelseresultat		683 770	696 435
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-52 560	-48 079
Summa finansiella poster		-52 560	-48 079
Resultat efter finansiella poster		631 210	648 356
Resultat före skatt		631 210	648 356
Årets resultat		631 210	648 356 ✶

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	9, 16	7 266 155	7 296 925
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 266 155	7 296 925

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 266 655	7 297 425

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	12	34 133	31 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 577	63 951
Summa kortfristiga fordringar		97 710	95 309

Kassa och bank

Kassa och bank		2 520 451	1 834 107
Summa kassa och bank		2 520 451	1 834 107
Summa omsättningstillgångar		2 618 161	1 929 416

SUMMA TILLGÅNGAR

9 884 816

9 226 841 ₃₁

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	77 875	77 875
Uppskrivningsfond	6 009 000	6 009 000
Fond för yttre underhåll	1 443	1 443
Summa bundet eget kapital	6 088 318	6 088 318

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 300 601	-1 948 957
Årets resultat	631 210	648 356
Summa ansamlad förlust	-669 391	-1 300 601
Summa eget kapital	5 418 927	4 787 717

Långfristiga skulder

14

Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	3 898 000	3 984 000
Summa långfristiga skulder		3 898 000	3 984 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		86 000	86 000
Leverantörsskulder		160 914	86 705
Skatteskulder		6 121	3 677
Övriga skulder	17	12 808	12 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	302 046	265 934
Summa kortfristiga skulder		567 889	455 124

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 884 816

9 226 841 JK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprungliga byggnader har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år, vilken löpte ut 2013. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Säkerhetsdörrar	50 år
Ventilation 2011	30 år
Värmeförbättring 2011	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostadsrätter	2 001 245	1 938 603
Hyror lokaler garage bilplatser	119 996	119 418
Internet / Telefoni / TV	120 123	120 125
Övriga intäkter	2 479	7 401
	2 243 843	2 185 547

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	204 117	206 493
El	56 578	52 644
Fjärrvärme	419 268	433 970
Vatten och avlopp	176 780	168 712
Fastighetsskatt / avgift	77 093	74 649
Sophämtning	74 473	56 503
Förvaltningsarvoden	60 740	62 676
Fastighetsförsäkring	39 408	36 841
Övriga driftskostnader	192 345	188 742
	1 300 802	1 281 230

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Rep och underhåll av fastighet	94 353	23 294
	94 353	23 294

Not 5 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelse och sammanträdesarvoden	80 757	83 112
Förtroendemannaarvode	36 000	36 000
Sociala kostnader	17 391	34 707
	134 148	153 819

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivningar på byggnader och ombyggnader	30 770	30 770
	30 770	30 770

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader långfristiga skulder	52 560	48 079
	52 560	48 079

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Ingående avskrivningar	-2 448 105	-2 417 335
Årets avskrivningar	-30 770	-30 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 478 875	-2 448 105
Ingående uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående redovisat värde	7 266 125	7 296 895
Taxeringsvärden byggnader	19 284 000	19 284 000
Taxeringsvärden mark	8 309 000	8 309 000
	27 593 000	27 593 000
Bokfört värde byggnader	848 125	878 895
Bokfört värde mark	6 418 000	6 418 000
	7 266 125	7 296 895

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 654	113 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 654	113 654
Ingående avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
1 Andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	34 133	31 358
	34 133	31 358

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbet kostnader	63 577	63 951
	63 577	63 951

Not 14 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	344 000	344 000
Varav kort del	86 000	86 000
	430 000	430 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	1,15	Rörligt	3 984 000	4 070 000
			3 984 000	4 070 000
Kortfristig del av långfristig skuld			86 000	86 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 741 305	4 741 305
	4 741 305	4 741 305

Not 17 Övriga skulder

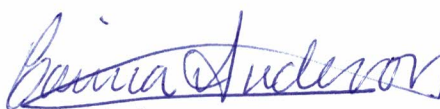
	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	900	900
Lagstadgade sociala avg och sä	942	942
Medlemmarnas reparationsfond/I	10 966	10 966
	12 808	12 808 pl

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	127	130
Övriga upplupna kostnader	106 593	89 644
Förskott från kunder	195 326	176 160
	302 046	265 934

Lerum den ^{21/5}~~24 mars~~ 2021


Daniel Jortby
Ordförande


Carina Andersson


Birgitta Bergendahl


Bo Falkholt


Eva Gustafsson


Maria Ling


Stefan Krook


Johanna Dunlap

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/5-2021


Thomas Lindberg
Revisor


Fiola Rexhepi
Revisor
Borevision, av HSB Riskförbund utsedd

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södergården i Lerum, org.nr. 763500-1071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södergården i Lerum 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. Revisoremas 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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. 

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 Södergården i Lerum för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 revisor 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 revisor 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.

Lerum den 26/5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Thomas Lindberg
Av föreningen vald revisor