

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

HSB Brf Stenbrottet i Lidingö

Org nr 713600-0598

Styrelsen för HSB Brf Stenbrottet i Lidingö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Lidingö kommun.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stenbrottet 2 i Lidingö kommun. Fastigheten bebyggdes 1945. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 36 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 2 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 896 kvm Total lokalyta: 64 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Lagerlokal	35	2021-09-30
Lagerlokal	29	2020-12-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med vid var tid gällande skattesats. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)



Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-02-06 bestått av:

Ordinarie	David Sydorf Carl Trobäck Inger Lindevall Silvia Svanström Camilla Öhman	Ordförande HSB:s representant
-----------	--	--

Suppleant Björn Runhall

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie Jenny Waldebring

Suppleant Fabian Peralta

Valberedning	Angelica Ringström Mattias Björklund	Sammanställande
--------------	---	-----------------

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko, en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slamspolning grusfång port 4 har skett.

En röjsåg har köpts in.

En ny torktumlare har köpts in.

En extraamortering på 400 000 kr har skett.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 46 medlemmar, avgående 3 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 45 vid räkenskapsårets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 3,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 656 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning. Avgift vid andrahandsupplåtelse debiteras med 10% av prisbasbeloppet per år (2020 = 4 730 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	1 437	1 436	1 433	1 430
Resultat efter finansiella poster (tkr)	118	65	48	126
Soliditet (%)	4	3	2	2
Kassalikviditet (%)	57	92	51	280
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	704	704	704	704
Lån per kvm bostadsyta (kr)	4 344	4 653	4 751	3 522

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 525		1 586 109	-1 428 350	64 877
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				64 877	-64 877
Årets resultat					117 714
Belopp vid årets utgång	43 525		1 686 109	-1 463 473	117 714

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 463 473
årets vinst	117 714
	-1 345 759

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 345 759
	-1 345 759

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



Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 437 000	1 435 671
Övriga rörelseintäkter		16 812	34 081
Summa rörelseintäkter		1 453 812	1 469 752
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-585 506	-618 903
Övriga externa kostnader	5	-115 885	-128 801
Personalkostnader	6	-87 322	-87 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 515	-445 784
Summa rörelsekostnader		-1 214 228	-1 281 411
Rörelseresultat		239 585	188 341
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 871	-123 464
Summa finansiella poster		-121 871	-123 464
Resultat efter finansiella poster		117 714	64 877
Resultat före skatt		117 714	64 877
Årets resultat		117 714	64 877



Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 072 078	7 484 985
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	96 267	68 800
Summa materiella anläggningstillgångar		7 168 345	7 553 785
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 168 845	7 554 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	6 288
Övriga fordringar	10	1 636 532	1 709 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 212	21 112
Summa kortfristiga fordringar		1 656 745	1 736 676
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 380	22 690
Summa kassa och bank		28 380	22 690
Summa omsättningstillgångar		1 685 125	1 759 366
SUMMA TILLGÅNGAR		8 853 970	9 313 652

Balansräkning

Not

2020-08-31

2019-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		43 525	43 525
Yttre reparationsfond		1 686 109	1 586 109
Summa bundet eget kapital		1 729 634	1 629 634

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 463 473	-1 428 350
Årets resultat		117 714	64 877
Summa fritt eget kapital		-1 345 759	-1 363 473

Summa eget kapital

383 875 **266 161**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	5 527 194	7 140 144
Summa långfristiga skulder		5 527 194	7 140 144

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 708 950	1 681 544
Leverantörsskulder		19 086	18 273
Skatteskulder		1 083	0
Övriga skulder	14	44 590	47 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	169 192	160 344
Summa kortfristiga skulder		2 942 901	1 907 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 853 970 **9 313 651**



Kassaflödesanalys	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		239 585	188 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		425 515	445 784
Erlagd ränta		-122 717	-127 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		542 383	506 388
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		7 976	-14 101
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		8 995	-24 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten		559 354	467 317
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-40 075	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-40 075	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-585 544	-185 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-585 544	-185 544
Årets kassaflöde		-66 265	281 773
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		1 731 097	1 449 323
Likvida medel vid årets slut	16	1 664 832	1 731 097



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Fastigheten är komponentindeldad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	1%
Byggnad - Stammar / VA	3,33%
Byggnad - Fasad	3,33%
Byggnad - Fönster	5%
Byggnad - Yttertak	2%
Byggnad - Restpost	10%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Hysesintäkter lokaler	78 568	77 332
Intäkter p-platser	12 000	11 548
Hysesintäkter förråd	12 375	13 952
Årsavgifter bostäder	1 334 928	1 334 928
Avsättning inre reparationsfond	-870	-2 089
Avgift överlåtelse, pantsättning, andrahandsupplåtelse	16 812	34 081
	1 453 813	1 469 752

Not 3 Underhållskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande reparationer	34 510	21 577
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	51 705
	34 510	73 282

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Städning	37 500	37 500
El	34 712	33 653
Uppvärmning	315 884	314 556
Vatten	40 321	35 314
Sophämtning	25 545	33 389
Fastighetsförsäkring	32 910	29 812
Serviceavtal	9 130	8 275
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	54 994	53 122
	550 996	545 621

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Administration, kontor och övrigt	2 681	11 510
Revisionsarvode	17 812	17 794
Förvaltningsarvode	57 863	56 824
Övriga externa tjänster/kostnader	23 293	17 999
Övriga förbrukningsinventarier/material	9 318	9 457
Överlåtelsekostnad	4 918	15 217
	115 885	128 801

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Styrelsearvode	68 751	66 750
Arbetsgivaravgifter	18 371	20 973
Övriga personalkostnader	200	200
	87 322	87 923

Not 7 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	13 361 146	13 361 146
Ingående anskaffningsvärden mark	95 400	95 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 456 546	13 456 546
Ingående avskrivningar	-5 971 561	-5 534 377
Årets avskrivningar	-412 907	-437 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 384 468	-5 971 561
Utgående redovisat värde	7 072 078	7 484 985
Taxeringsvärden byggnader	18 955 000	18 955 000
Taxeringsvärden mark	21 800 000	21 800 000
	40 755 000	40 755 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	86 000	86 000
Inköp	40 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 075	86 000
Ingående avskrivningar	-17 200	-8 600
Återförda avskrivningar på utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-12 608	-8 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 808	-17 200
Utgående redovisat värde	96 267	68 800

Årets inköp avser en torktumlare.

Not 9 Aktier och andelar, långfristiga innehav

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB andelar	500	500
	500	500



Not 10 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avräkning skattekonto	81	81
Avräkningskonto Simpleko	1 636 452	1 708 407
Skattefordringar	0	789
	1 636 533	1 709 277

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 376	10 159
Förutbetalda förvaltningsarvoden	4 850	4 766
Övriga förutbetalda kostnader	3 986	6 187
	20 212	21 112

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Swedbank	1,36	2021-09-24	945 000	973 000
Swedbank	1,19	2023-04-25	1 096 000	1 540 000
Swedbank	1,37	2022-01-25	2 376 457	2 452 501
Swedbank	1,40	2020-11-25	1 303 125	1 340 625
Swedbank	1,62	2021-11-25	1 257 781	1 257 781
Swedbank	1,41	2020-11-25	1 257 781	1 257 781
			8 236 144	8 821 688
Varav kortfristig del av långfristig skuld			2 708 950	1 681 544

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 308 424 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	10 150 000	10 150 000
	10 150 000	10 150 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Inre reparationsfond	44 590	47 186
	44 590	47 186



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	10 181	11 028
Förutbetalda hyror och avgifter	115 535	99 966
Upplupna vattenkostnader	10 155	10 695
Upplupna uppvärmningskostnader	12 717	12 382
Upplupna sophämningskostnader	2 604	8 273
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
	169 192	160 344

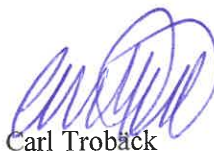
Not 16 Likvida medel

	2020-08-31	2019-08-31
Banktillgodohavanden	28 380	22 690
Avräkningskonto Simpleko	1 636 452	1 708 407
	1 664 832	1 731 097

Lidingö 2020-11-10



David Sydorf
Ordförande



Carl Troback



Silvia Svanström



Inger Lindevall

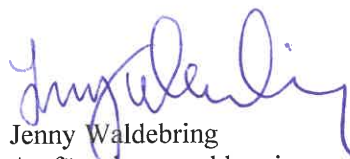


Camilla Öhman
HSB:s representant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-12-10



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jenny Waldebring
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö, org.nr. 713600-0598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbrottet i Lidingö för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorenas 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 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 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.

Lidingö den 10 / 12 2020



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jenny Waldebring
Av föreningen vald revisor