

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Leopold i Mölndal 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Leopold 3. Byggnaden är fullvärdes försäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1960.

Föreningens byggnader består av 55 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 2 st lokaler, 14 st garage och 28 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3 356 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Kommande underhåll:

Slagportar trä, 2 ggr strykning.

Betonggolv, dammbindning/härdning.

Betonggolv, 2 ggr strykning.

47

Renovering av entréer.
Målning av utrymmen där avfallshanteringen innan skedde.
Montering utav nya cykelställ i cykelförrådet

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Säkerhetsdörrar installation.
Miljöhus och markarbete på innergården.
Takplåt galv/lack profilerad, 2 ggr strykning.
Takdetaljer samtliga, måln. normal omfått.
Fasadtvätt, plåtfasad.
Taksprång 0.70-1.20 m, 2 ggr strykning.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgift 2020: 584 kr/kvm

Årsavgiften höjdes med 1 % för 2021.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 429 kr/lgh samt 1% av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 82 605 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Budget för 2021

Budgeten visar på ett resultat på -243 516 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 456 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-07.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. I stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar, 19 inkomna poströster samt en fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 74 (74) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare, lgh	55
Bostadsrättshavare, lokal	1
Samägare	17
HSB Mölndal	1

Under året har 7 lägenheter överlåtit och 1 lokal, tillkommande medlemmar har varit 13 stycken och avflyttade medlemmar 13 stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 476 kr.

gj

Gemensamma utrymmen

I fastigheten 22 finns det en tvättstuga i källaren.

I fastigheten 24 finns det en föreningslokal i källaren.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Leopold är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar, övrig information anslås på föreningens anslagstavlor som är placerade i varje entré.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anna Andersson	Ledamot	Ordförande
Patrik Andersson	Ledamot	Vice Ordförande
Adam Johansson	Ledamot	Sekreterare (tom 2020-12)
Royne Karlsson	Ledamot	
Oliver Marting	Ledamot	
Åsa Andersson	Ledamot	HSB Mölndal

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Andersson.
- Föreningens firma tecknas av Anna Andersson, Patrik Andersson, Oliver Marting och Royne Karlsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 70 730 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens medlemmar.

Revisorer

Revisorer har varit Helene Whittaker, vald av föreningen samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Anna Andersson med Patrik Andersson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Ulrika Eriksson vald av stämman.

CP

Flerårsöversikt (Kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 137 654	2 087 227	2 067 222	2 045 380	2 008 423
Resultat efter finansiella poster	-1 097 049	61 599	-482 671	202 232	11 395
Soliditet (%)	15,7	33,2	36,8	34,5	33,9
Kassalikviditet (%)	28,3	244,1	-20,3	229,6	613,7
Fond för yttre underhåll	1 942 392	2 785 255	2 091 718	1 616 582	1 158 529
Årsavgift per kvm bostadsyta	583	573	570	564	558
Lån per kvm bostadsyta	1 871	1 275	1 275	1 311	1 347
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	2	1	1	1
Fastighetens belåningsgrad (%)	11	7	10	11	11
Taxeringsvärde	58 401 000	58 401 000	41 495 000	41 495 000	41 495 000

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	272 645	2 785 255	-771 127	61 601	2 348 374
Avsättning yttre fond		479 000	-479 000		0
I anspråkstagande yttre fond		-1 321 863	1 321 863		0
Balansering av föregående års resultat:			61 601	-61 601	0
Årets resultat				-1 097 049	-1 097 049
Belopp vid årets utgång	272 645	1 942 392	133 337	-1 097 049	1 251 325

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	133 337
årets förlust	-1 097 049
	-963 712
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-963 712
	-963 712

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

EP

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 137 654	2 087 227
Summa rörelseintäkter		2 137 654	2 087 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 451 700	-1 444 067
Planerat underhåll		-1 321 863	-133 982
Personalkostnader	4	-113 484	-92 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-305 415	-292 297
Summa rörelsekostnader		-3 192 462	-1 962 386
Rörelseresultat		-1 054 808	124 841
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		869	403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 110	-63 645
Resultat efter finansiella poster		-1 097 049	61 599
Resultat före skatt		-1 097 049	61 599
Årets resultat		-1 097 049	61 599

EP

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

6 073 684

5 981 599

Inventarier och verktyg

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

6 073 684

5 981 599

Summa anläggningstillgångar

6 073 684

5 981 599

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 871 012

1 063 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

32 690

31 886

Summa kortfristiga fordringar

1 903 702

1 095 714

Summa omsättningstillgångar

1 903 702

1 095 714

SUMMA TILLGÅNGAR

7 977 386

7 077 313

JP

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		272 645	272 645
Fond för yttre underhåll		1 942 392	2 785 255
Summa bundet eget kapital		2 215 037	3 057 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		133 337	-771 125
Årets resultat		-1 097 049	61 599
Summa fritt eget kapital		-963 712	-709 526
Summa eget kapital		1 251 325	2 348 374
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut	9	0	4 280 000
Summa långfristiga skulder		0	4 280 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 280 000	0
Leverantörsskulder		42 762	115 757
Skatteskulder		6 705	3 851
Övriga skulder		10 341	10 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	386 253	318 990
Summa kortfristiga skulder		6 726 061	448 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 977 386	7 077 313

EP

Noter

Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnaden	67 år
Om- och tillbyggnader	30 år
Markanläggning	20-30 år
Installationer	20 år
Inventarier	5 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga

fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 959 684	1 930 716
Årsavgifter lokaler	29 700	29 268
Hyrer garage och parkeringsplatser	116 454	108 042
Övrigt	31 816	19 201
	2 137 654	2 087 227

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	45 402	119 790
Reparationer	59 088	29 247
El	48 090	58 754
Uppvärmning	307 455	324 563
Vatten & Sophämtning	223 817	215 216
Fastighetsavgift	82 605	79 745
Försäkring	55 400	51 866
Kabel TV	56 610	55 322
Medlemsavgift HSB	23 100	0
Förvaltningsavtal	460 090	441 668
Övrigt	90 043	67 896
	1 451 700	1 444 067

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden	70 730	68 225
Sociala kostnader och pensionskostnader	18 354	15 215
Löner	24 400	8 400
Amf	0	200
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	113 484	92 040

EP

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	12 758 111	12 758 111
Inköp	397 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 155 611	12 758 111
Ingående avskrivningar	-6 776 512	-6 484 215
Årets avskrivningar	-305 415	-292 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 081 927	-6 776 512
Utgående redovisat värde	6 073 684	5 981 599
Taxeringsvärden byggnader	31 294 000	31 294 000
Taxeringsvärden mark	27 107 000	27 107 000
	58 401 000	58 401 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 252 100

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 658	61 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 658	61 658
Ingående avskrivningar	-61 658	-61 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 658	-61 658
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	7 881	4 826
Avräkningskonto HSB	1 863 131	1 058 002
Övrigt	0	1 000
	1 871 012	1 063 828

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	18 350	17 734
ComHem	14 340	14 152
	32 690	31 886

JP

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	0,89	2021-04-30	6 280 000	4 280 000
			6 280 000	4 280 000

Kortfristig del av långfristig skuld 6 280 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 280 000kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	6 280 000	6 000 000
	6 280 000	6 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	9 315	10 971
Styrelsearvode, revisor, valberedning	61 680	58 425
Sociala avgifter	18 504	17 528
El	4 836	4 711
Fjärrvärme	43 617	43 859
Revisionsarvode	9 700	9 500
Förutbetalda hyror och avgifter	183 122	173 996
Vatten	27 454	
Sophämtning	28 025	
	386 253	318 990

EP

Mölndal 2021 - 04-21

Anna Andersson

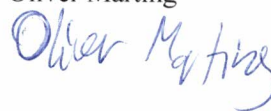


Patrik Andersson

Royne Karlsson



Oliver Marting



Åsa Andersson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 22

BoRevision AB



Emil Persson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Helene Whittaker
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Leopold i Mölndal, org.nr. 752000-0550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Leopold i Mölndal 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. 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 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, 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 Brf Leopold i Mölndal för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. 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 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.

Mölndal den 22 / 4 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Helene Whittaker
Av föreningen vald revisor