

Årsredovisning 2019

HSB BRF BERGLANDET I NACKA 714000-0113

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1952-04-01.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nacka Sicklaön 97:4 och Sicklaön 95:3 på adressen Finntorps vägen 10 - 13, Nacka. Föreningen har 151 lägenheter om totalt 8 688 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Kassan/treasury.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Dittmer	Ordförande, vald tom stämman 2021
Lars Einar Larsson	Vice ordförande, vald tom stämman 2020
Lennart Granlöf	Sekreterare, vald tom stämman 2020
Roger Karlsson	Kassör, vald tom stämman 2021
Kerstin Rosberg	Ledamot, vald tom stämman 2021
Nils-Erik Hedin	Ledamot, vald tom stämman 2021
Henrietta Stark	Suppleant, vald tom stämman 2020
Cissela Lenkert	Suppleant, vald tom stämman 2021
Emilie Klang	Suppleant, vald tom stämman 2021
Petra Hont	Suppleant, vald till stämman 2021
Greger Assersson	Utsedd av HSB

Valberedning

Ann-Sofie Rickby, Urban Eklöf och Caroline Benheim.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Styrelsen tecknas av två i förening av Torbjörn Dittmer, Roger Karlsson, Lennart Granlöf och Lars Einar Larsson

Revisorer

Sven Wifstrand	Internrevisor
Leif Holmberg	Internrevisorsuppleant
Ola Trané	Extern revisor, Bo Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB, tid. Hem och Fastighet AB, Hem och Fastighet 9122, FE 617 i Stockholm
-----------------------	--

Övrig verksamhetsinformation

Byte av avloppsstammar
Renovering av tvättstugan
Utbyte av fläktsystemet i alla husen till tryckstyrda fläktar.
Installation av nytt inpasseringssystem
Fasadrenovering
Utbyte av fönster
Utbyte av takplåt
Balkongrenovering

Dessutom är fastigheten stambytt 1999

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Avloppsledningarna under jord har fortsatt att åtgärdas. Under åren 2017, 2018, 2019 har avloppsrören under hus 11, 13, 10 bytts ut ett varje år. Under 2020 kommer avloppsrören under hus 12 att relinas. Från alla husen är avloppsrören frästa ut till de kommunala ledningarna i gatan.

Under våren 2019 genomfördes en OVK, (Obligatorisk VentilationsKontroll). Den blev godkänd i juni 2019. Det är ett lagkrav att en sådan skall genomföras var sjätte år. Nästa är följaktligen planerad till 2025.

Hissarna har fått en liten genomgång med nya golvmattor.

Cykelförråden har återigen rensats på gamla/omärkta cyklar. En åtgärd som föreningen tvingas genomföra då och då när cykelrummen är överfulla.

I slutet på året 2018 infördes matavfallssortering. En av de tidigare sopkärlen ersattes av ett matavfallsinsamlingskärl. Matavfallssorteringen fungerar utmärkt och fler och fler sorterar sitt matavfall. Alla har dock inte hämtat ut sin matavfallskorg. De finns att hämta i mangelrummet. Sorteringen av matavfallet har gett föreningen en besparing på 160 000 kr!

Staddeenlig fastighetsbesiktning utfördes av föreningens förvaltare, fastighetsskötare och delar av styrelsen 2019-10-23. Besiktningen visade inte på några stora överraskningar, men en del lite mindre åtgärder som behöver göras. De flesta åtgärdades inom bara ett par veckor.

Underhållsplanen uppdaterades med det som framkom vid besiktningen.

Utöver vad som framgår ovan kommer det troligen att föreligga behov av att inom en tioårsperiod göra trapphusmålning samt målning av yttertak.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 645 kr/kvm bostadsrättsyta. Årsavgifterna kan sägas vara väl i balans vad beträffar föreningens långsiktiga behov.

Planerade underhållsåtgärder under 2020 bedöms kunna finansieras inom ramen för oförändrade årsavgifter.

Övriga uppgifter

Ekonomisk och teknisk förvaltning är utlagd på Nabo Group AB, tid. Conzignus AB/Hem och Fastighet och fastighetsskötsel på Driftia Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 188 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 189 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 612	5 603	5 604	5 581
Resultat efter fin. poster	416	840	683	484
Soliditet, %	34	31	28	25
Yttre fond	3 847	3 014	2 269	1 600
Taxeringsvärde	148 000	120 000	120 000	120 000
Bostadsyta, kvm	8 650	8 650	8 688	8 688
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	646	645	643	643
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 171	2 380	2 570	2 805
Genomsnittlig skuldränta, %	1,88	1,78	1,84	2,14
Belåningsgrad, %	68,24	72,28	75,83	80,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	300	-	-	300
Fond, yttre underhåll	3 014	-	833	3 847
Balanserat resultat	5 807	840	-833	5 813
Årets resultat	840	-840	416	416
Eget kapital	9 960	0	416	10 376

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 813
Årets resultat	<u>416</u>
Totalt	6 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 085
Att från yttre fond i anspråk ta	-575
Balanseras i ny räkning	<u>5 719</u>
	6 229

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 612	5 603
Rörelseintäkter		2	9
Summa rörelseintäkter		5 615	5 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 478	-3 070
Övriga externa kostnader	8	-291	-270
Personalkostnader	9	-91	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-970	-961
Summa rörelsekostnader		-4 830	-4 391
Rörelseresultat		785	1 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-369	-382
Summa finansiella poster		-369	-382
Resultat efter finansiella poster		416	840
Årets resultat		416	840

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 519	28 480
Maskiner och inventarier	12	73	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 592	28 480
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		27 593	28 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36	42
Övriga fordringar	14	2 342	2 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	190	157
Summa kortfristiga fordringar		2 568	3 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		106	106
Summa kassa och bank		106	106
Summa omsättningstillgångar		2 675	3 304
Summa tillgångar		30 267	31 785

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		300	300
Fond för yttre underhåll		3 847	3 014
Summa bundet eget kapital		4 147	3 314
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 813	5 807
Årets resultat		416	840
Summa fritt eget kapital		6 229	6 646
Summa eget kapital		10 376	9 960
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 737	20 544
Summa långfristiga skulder		18 737	20 544
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		42	42
Leverantörsskulder		413	533
Skatteskulder		8	2
Övriga kortfristiga skulder		1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	690	704
Summa kortfristiga skulder		1 154	1 281
Summa eget kapital och skulder		30 267	31 785

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Berglandet i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	26	24
Intäktsreduktion	-2	-2
Årsavgifter, bostäder	5 586	5 581
Övriga intäkter	4	9
Summa	5 615	5 612

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	111	59
Fastighetsskötsel	166	156
Snöskottning	100	95
Städning	105	108
Trädgårdsarbete	40	3
Summa	524	422

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	151	165
Summa	151	165

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Avloppsrenovering 2019	232	0
OVK 2019	342	0
Avloppsrenovering 2017	0	56
Avloppsrenovering 2018	0	196
Summa	575	252

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	181	188
Sophämtning	196	233
Uppvärmning	1 060	1 079
Vatten	431	381
Summa	1 868	1 882

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	13	13
Fastighetsförsäkringar	87	82
Fastighetsskatt	207	201
Kabel-TV	54	54
Summa	361	349

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	7	9
Förvaltning	181	172
Revisionsarvoden	26	26
Övriga förvaltningskostnader	77	62
Summa	291	270

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	18	18
Styrelsearvoden	73	71
Summa	91	89

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	369	382
Summa	369	382

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 564	49 564
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 564	49 564
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 084	-20 123
Årets avskrivning	-961	-961
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 045	-21 084
Utgående restvärde enligt plan	27 519	28 480
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>454</i>	<i>454</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000	67 000
Taxeringsvärde mark	70 000	53 000
Summa	148 000	120 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	82	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-9	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-9	0
Utgående restvärde enligt plan	73	0

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedel	2 323	2 980
Skattekonto	18	18
Summa	2 342	2 999

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	3	3
El	0	5
Försäkringspremier	95	88
Förvaltning	46	44
Kabel-TV	14	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	3
Summa	190	157

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea Hypotek	2019-11-20	1,70 %		6 237
SBAB	2020-11-20	1,56 %	6 571	6 641
SBAB	2022-11-21	2,17 %	7 708	7 708
SBAB	2024-12-06	0,99 %	4 500	
Summa			18 779	20 586

Varav amorteras inom 12 månader 42

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	23	20
Förutbetalda avgifter/hyror	468	467
Löner	43	42
Sociala avgifter	14	13
Uppvärmning	140	145
Utgiftsräntor	1	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	1
Summa	690	704

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	36 793	36 793
Summa	36 793	36 793

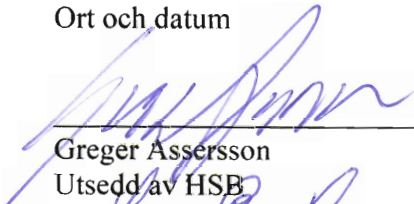
Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

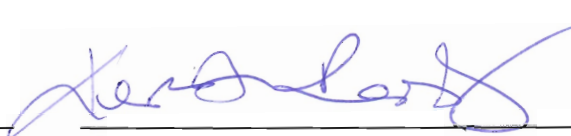
Efter årets slut har föreningen låtit genomföra hamling av lindarna mellan husen 11 och 13 och mellan 10 och 12. Ett avtal är tecknat med Driftia om brandtillsyn fyra gånger per år för att få igång ett Systematiskt BrandskyddsArbete, kallat SBA. Genomgång tillsammans med Södertörns Brandförsvarsförbund genomfördes 10 februari.

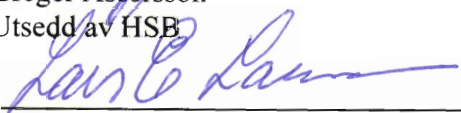
Underskrifter

Nacka, 2020 - 03 - 28

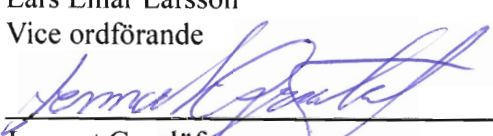
Ort och datum


Greger Assersson
Utsedd av HSB

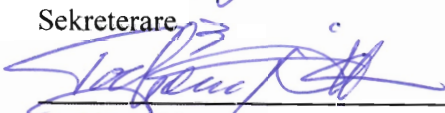

Kerstin Rosberg
Ledamot


Lars Einar Larsson
Vice ordförande

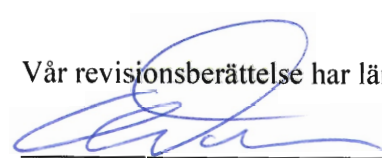

Nils-Erik Hedin
Ledamot


Lennart Granlöv
Sekreterare


Roger Karlsson
Kassör


Torbjörn Dittmer
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 02


Bo Revision AB
Ola Trané
Extern revisor


Sven Wifstrand
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka, org.nr. 714000-0113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berglandet i Nacka för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Berglandet i Nacka för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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. 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, viktiga 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.

Stockholm den 8 april 2020



Ola Trané

Sven Wifstrand

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor