

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen HSB Bostadsrättsförening Finnboda Allé i Nacka har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades den 21 januari 2005 och föreningens reviderade stadgar registrerades av Bolagsverket den 17 november 2015. Föreningen har antagit nya stadgar enligt HSB:s rekommendationer vid två separata stämmor (stämma den 6 april 2017 samt 15 oktober 2017). De nya stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighets fakta

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 37:64 i Finnboda hamn inom Nacka kommun.

Fastighetens areal uppgår till 4.917 kvm. Till fastigheten hör även en andel om 21,80 % av gemensamhets-anläggningen Sicklaön ga:103 som avser gemensamt garage, 21,80% av gemensamhets-anläggningen Sicklaön ga: 120 som avser gemensam park, 25,30% av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:122 som avser gemensamma ytparkeringar runt parken samt 16,52% av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:123 som avser gemensam lekplats.

Dessa fyra gemensamhetsanläggningar förvaltas av Finnboda Hamn Samfällighetsförening.

Till fastigheten hör även en andel om 34,59% av gemensamhetsanläggningen ga:121 som avser spillvatten samt 25,0% av gemensamhetsanläggningen ga:124 som avser dagvattenledning.

Dessa två gemensamhetsanläggningar delägarförvaltas.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I fastighetsförsäkringen ingår även styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter. Folksam är föreningens försäkringsbolag gällande fastigheten, styrelseansvar samt det kollektiva bostadsrättstillägget.

Bostadslägenheter

På fastigheten har 2009 uppförts två byggnader innehållande sammanlagt 83 bostadslägenheter med en total bostadsarea om 6 153,5 m². De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

- 1 rok 7 st
- 2 rok 21 st
- 3 rok 32 st
- 4 rok 23 st

Medlemmar

Vid årets utgång utgjordes föreningens medlemmar av HSB Stockholm ekonomisk förening och de i fastighetens boende medlemmar.

Under året har 11 överlåtelser skett. 

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelse

Styrelsens sammansättning:

Daniel Jovanovski 22A	Ordförande
Gösta Gustavsson 20C	Ledamot
Anna Andorff 20C	Ledamot
Anneli Frisk, 22C	Ledamot
Anders Linder 20E	Ledamot
Pierre Svensson 20B	Ledamot
Fredric Sandin 20C	Ledamot
Christer Sohlberg, 22C	Ledamot
Magnus Westerdahl, 20D	Ledamot
Greger Assersson	HSB-ledamot

Föreningens firma har under perioden tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Staffan Söderbäck har fungerat som föreningens revisor med Taina Virtanen som suppleant, valda av föreningsstämman, samt en revisor från Borevision utsedd av HSB Riksförbund.

Styrelsen har under år 2020 hållit 11 st protokollförda styrelsesammanträden samt 1 st konstituerande.

Stämmor

Föreningsstämma hölls den 10 juni på Restaurang Milou.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Nordstaden Förvaltning AB avseende ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning. Detta samarbete påbörjades 2012-01-01 och fungerar fortfarande alldeles utmärkt. Markskötsel sköts av PB Mark & Miljö AB.

Snöröjning

Gällande snöröjning och halkbekämpning har föreningen avtal med PB Mark & Miljö AB.

Bredband, Telefoni och TV

Föreningen har gruppanslutningsavtal gällande bredband och telefoni med Telenor Sverige AB, samt är också ansluten till ComHems fastighetsnät för TV.

Elförsörjning och enhetsmätning av el

Föreningen har ett elnätavtal med Nacka energi och ett elhandelsavtal med Göta energi. Föreningen har avtal om individuell mätning av hushållsel med Infometric vilket gör att kostnaden för respektive lägenhets egen elförbrukning kan debiteras innehavaren tillsammans med månadsavgiften. Enhetspris till medlemmarna har under året varit 1:73 kr per kWh.

Uppvärmning

Föreningen är ansluten till Fortums fjärrvärmenät, för uppvärmning av föreningens hus.

Finnboda Hamn Samfällighetsförening mm

Under året har arbetet med att bilda nya gemensamhetsanläggningar (GA) fortsatt. De GA som nu avses gäller ytparkeringar etc på Finnboda Varvsväg samt Finnboda Kajväg. Förrättning hos Lantmäteriet i Nacka är inte slutförd utan kommer troligen att äga rum under 2021. 

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i 5 st laddstolpar i garaget samt uppgradering av alla belysningsarmaturer i portuppgångar samt källargångar till mer energisnåla LED.

Investeringskostnad för de 5 laddstolpar blev 160 000 kr under 2020, för denna installation erhöll föreningen ett bidrag om 75 000 kr från Naturvårdsverket.

Investeringskostnad för LED installationen blev 319 100 kr.

I föreningslokalen/gemensamhetslokalen har det under året gjorts en ombyggnad. Den ombyggnad/renovering av föreningslokalen som beslutades på fjolårets stämma har utförts och blev klar i början av dec.

Utrymmet har försetts med dusch och IR- bastu. Ombyggnadskostnad blev 430 633 kr.

Stämman hade beslutat om ett kostnadstak på 600 000 kr för denna åtgärd.

En utbyggnad av bokningssystem för lokalen har också utförts, så att bokning numera uppdelas på lokaldelen och på våtrumsdelen med bastu. Dessutom kan bokningen numera utföras via hemsidan.

Underhållet av våra fastigheter har under året fortsatt enligt plan.

Föreningens ekonomi

Föreningens styrelse har inför verksamhetsåret 2020 beslutat om en budget med oförändrade årsavgifter för lägenheterna. Garageplatser kostar 900 kr/månad i "stora garaget", 700 kr/månad i "lilla garaget" och markparkeringsplatser kostar 500 kr/månad. Under året det har installerats 5 nya Elbilsplatserna i garaget. De beslutades kosta 1000 kr/månad.

Kostnaden 1000 kr per plats och månad är exklusive elförbrukning. Förbrukningen avläses separat för varje laddningsplats genom företaget Laddkontroll och debiteras den som hyr platsen.

Totalt sett så har föreningen amorterat 200 000 kr under år 2020.

Företagets säte är Nacka kommun

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 151 670	5 887 903	5 090 702	5 088 242
Resultat efter finansiella poster	-1 508 998	-946 835	-1 323 038	-474 640
Soliditet (%)	89,12	89,26	88,95	88,87
Genomsnittlig årsavgift/kvm	651	651	651	651
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 941	3 973	4 054	4 168

Definitioner av nyckeltal, se noter 

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	217 020 000	2 263 153	-5 592 214
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		977 000	-977 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-292 000	292 000
Årets resultat			-1 508 998
Belopp vid årets utgång	217 020 000	2 948 153	-7 786 212

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-6 277 214
Årets resultat	-1 508 998
	-7 786 212
Förslag till disposition:	
Reservering yttre fond	1 200 000
I anspråkstagande av fonden	-579 218
Balanseras i ny räkning	-8 406 994
	-7 786 212

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 151 670	5 887 903
Summa rörelseintäkter		5 151 670	5 887 903
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 265 362	-4 573 050
Styrelsearvoden		-289 249	-149 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 843 644	-1 843 644
Summa rörelsekostnader		-6 398 255	-6 566 482
Rörelseresultat		-1 246 585	-678 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 115	2 413
Räntekostnader		-264 528	-270 669
Summa finansiella poster		-262 413	-268 256
Resultat efter finansiella poster		-1 508 998	-946 835
Årets resultat		-1 508 998	-946 835

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 4

2020-12-31

235 840 236

2019-12-31

237 278 967

Summa materiella anläggningstillgångar

235 840 236

237 278 967

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

235 840 736

237 279 467

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

10 939

Övriga fordringar

12 171

182

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

231 689

256 765

Summa kortfristiga fordringar

243 860

267 886

Kassa och bank

Kassa och bank

1 982 165

1 836 947

Summa kassa och bank

1 982 165

1 836 947

Summa omsättningstillgångar

2 226 025

2 104 833

SUMMA TILLGÅNGAR

238 066 761

239 384 300

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31**2019-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

217 020 000

217 020 000

Fond för yttre underhåll

2 948 153

2 263 153

Summa bundet eget kapital

219 968 153

219 283 153

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 277 214

-4 645 379

Årets resultat

-1 508 998

-946 835

Summa fritt eget kapital

-7 786 212

-5 592 214

Summa eget kapital

212 181 941

213 690 939

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

15 550 000

20 550 000

Summa långfristiga skulder

15 550 000

20 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

8 700 000

3 900 000

Leverantörsskulder

761 153

418 692

Skatteskulder

133 700

188 060

Övriga skulder

500

503

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

739 467

636 106

Summa kortfristiga skulder

10 334 820

5 143 361

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**238 066 761****239 384 300**

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 246 585	-678 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4	1 843 644	1 843 642
Erhållen ränta mm		2 115	2 413
Erlagd ränta		-264 528	-270 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		334 646	896 807
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		10 939	-10 939
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		13 087	-15 296
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		342 461	-378 087
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		48 998	-92 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten		750 131	400 237
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-200 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-500 000
Förändring av likvida medel		145 218	-99 763
Likvida medel vid årets början		1 836 947	1 936 709
Kvar att fördela		0	1
Likvida medel vid årets slut		1 982 165	1 836 947

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnad

120

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Avgift bostad	4 009 095	4 009 095
Hysesint garage & parkering	671 010	675 470
Elavgifter	421 519	413 613
Övriga intäkter	50 046	789 725
Erhållna bidrag, laddstolpar	75 000	0
	<u>5 226 670</u>	<u>5 887 903</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Inköp varor och material	42 652	73 956
Snöskottning/sandning	11 619	48 108
Städning	135 337	132 500
Besiktningkostnader och avtal	128 469	113 161
Reparation och underhåll	1 152 226	1 489 824
Fastighetsel	362 386	447 872
Fjärrvärme	719 061	753 118
Vatten	258 704	229 593
Sophämtning	148 302	123 862
Fastighetsförsäkringar	76 498	68 302
Samfällighetsavgift	408 870	277 201
Kabel-TV/bredband	247 756	241 888
Förvaltningsarvode	238 132	249 980
Fastighetsskatt	156 104	94 642
Övriga kostnader	31 426	104 256
Administrationskostnader	121 095	85 151
Trivselsaktiviteter/årsstämma	7 100	19 261
Revisionsarvoden	19 625	20 375
	<u>4 265 362</u>	<u>4 573 050</u>

HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	222 125 225	222 125 225
Ingående anskaffningsvärde mark	27 456 575	27 456 575
Förändring under året	404 913	0
Utgående anskaffningsvärden	249 986 713	249 581 800
Ingående avskrivningar	-12 302 833	-10 459 189
Årets avskrivningar	-1 843 644	-1 843 644
Utgående avskrivningar	-14 146 477	-12 302 833
Redovisat värde	235 840 236	237 278 967

Taxeringsvärden

Mark	56 000 000	56 000 000
Byggnader	98 000 000	98 000 000
	154 000 000	154 000 000

Förändring under året avser installation av laddstolpar som ökar tillgångarna.

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående anskaffningsvärden	500	500
Redovisat värde	500	500

Not 6 Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
Lån		
SEB 0,56% 2022-09-28	4 000 000	4 000 000
SEB 1,02% 2021-09-28		8 500 000
SEB 0,63% 2022-09-28	3 700 000	
SEB 1,49% 2023-09-28	7 850 000	8 050 000
	15 550 000	20 550 000

Lån som skall omförhandlas under 2021 är ett lån till beloppet 8 500 000 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	32 561 800	32 561 800

NOTER

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

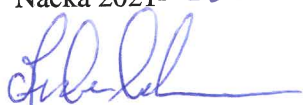
Föreningen kommer att momsregistrerats retroaktivt från aug 2020 med anledning av ändrade regler för individuell mätning & debitering av el (IMD).

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nacka 2021- 05-12


Anders Linder

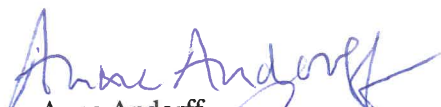

Gösta Gustavsson

Anneli Frisk

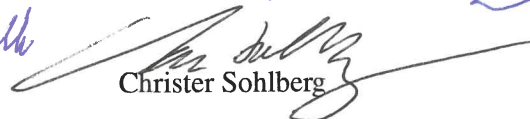

Pierre Svensson

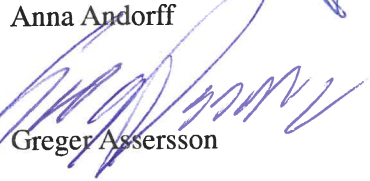

Daniel Jovanovski


Fredric Sandin


Anna Andorff

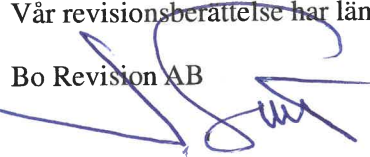

Magnus Westerdahl

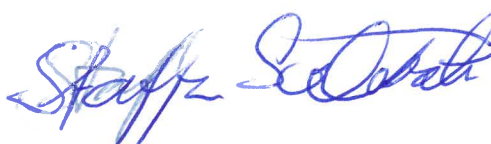

Christer Sohlberg


Greger Assersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5-2021.

Bo Revision AB


Jörgen Götehed
AV HSB riksförbund utsedd


Staffan Söderbäck
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Finnboda Allé i Nacka, org.nr. 769612-1347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Finnboda Allé i Nacka för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Finnboda Allé i Nacka 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 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 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi informera om att styrelsen i sin förvaltning har brutit avseende skatter på så sätt att föreningen debiterat medlemmarna för el utifrån individuell mätning, vilket är omsättningsmässigt skattepliktigt för mervärdeskatt, utan att vara registrerad för mervärdeskatt hos Skattemyndigheten. Enligt uppgift har detta åtgärdats i april 2021.

Nacka den 12 / 5 2021



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Staffan Söderbäck
Av föreningen vald revisor