

Årsredovisning 2019

HSB BRF SKURUBERG I NACKA 714000-1376

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

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 1957-05-15.

Äkta förening

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

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 243:1 med adress Fasanvägen 27, 29 och 31 samt Sicklaön 244:1 med adress Fasanvägen 30, 32 och 34. I fastigheterna finns 106 bostadsrätter om totalt 7 639 kvm och 9 lokaler om totalt 246 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning 2019-01-01--2019-12-31

Mona Boström	Ordförande
Dag Gustavsson	Vice ordförande
Magnus Ramstedt	Ekonomiansvarig
Nathalie Borsch	Sekreterare t o m 2019-05-05
Kerstin Linderstam	Sekreterare fr o m 2019-05-06
Max Brandhorst-Satzkorn	Ledamot
Johanna Hedström	Ledamot t o m 2019-05-05
Åsa Nygren	Ledamot fr o m 2019-05-06
Bengt Persson	HSB-ledamot

Valberedning

John Hultman ordförande, Elisabet Nagy och Siv Mellström.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av Mona Boström, Dag Gustavsson, Magnus Ramstedt två i förening.

Revisorer

Christer Andersson	Extern revisor
Lina Bjernevald	Revisor
Daniel Jonsson	Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-09-04.

Utförda historiska underhåll

2019	Byte av torkskåp
2017-2018	Byte av tak
2008	Trapphusmålning
2008	Byte av fönsterbågar
2007	Anslutning till fjärrvärme
2004	Stamreovering vatten, avlopp och el

Avtal med leverantörer

Fastighetsel	Boo Energi
Fjärrvärme	Exergi
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel
Trädgårdsskötsel	Green Garden
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

OVK-besiktning är genomförd och godkänd under 2019.

Energideklaration är gjord och registrerad under 2019.

Radonmätning har genomförts under 2019 och inga värden överstiger gällande gränsvärden.

Spolning av avloppsstammarna är genomförda under slutet av året och vissa följdåtgärder genomförs 2020.

Inspektion av skyddsrummen är gjorda under året av MSB och åtgärder genomförs under 2020.

Markundersökningar är gjorda som förberedelse för ett framtida nytt sophanteringssystem. Styrelsen har även haft flertalet kontakter med kommunen för att öppna avstängningen av Fasanvägen så att stora fordon, inklusive sopbilar, ska slippa vända. Problemet är att vändplanen inte är tillräckligt stor enligt gällande regler. Styrelsen har i samband med dessa kontakter försökt påverka kommunen att skapa flera parkeringsplatser. Tyvärr har inte kommunen hört sammat styrelsens önskemål i dessa frågor.

Enligt plan för underhåll av grönytor har trädbeskrning genomförts och några träd tagits bort.

Kommunen har efter påtryckningar från styrelsen och boende röjt naturområdet nedanför Fasanvägen 34.

Ett stort antal boende deltog i årets vårstädning som genomfördes den 5 maj och vid höststädningen den 10 november.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Låneinstitut	Ränta	Ränteändringsdag	Lånebelopp	Amortering 2020	Omsättning 2019
Nordea	0,82 %	2023-06-21	10 000 000 kr	0 kr	2019-06-21
Nordea	1,05 %	2024-11-20	8 000 000 kr	0 kr	2019-11-20
Nordea	0,80 %	2020-08-19	8 375 000 kr	500 000 kr	-
Stadshypotek	1,36 %	2022-01-30	9 000 000 kr	0 kr	-

Amortering har under året skett med sammanlagt 1 988 712 kr.

Förändringar i avtal

Avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning har tecknats med Hem& Fastighet, numera Nabo, från och med 1 januari 2019.

Avtal om takskottning har tecknats med Miramix AB i oktober 2019.

Avtal om leverans av fastighetsel tecknades med Boo Energi från 1 december 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 144 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

HSB är medlem i föreningen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 525 695	5 703 000	5 400 000	6 006 000
Resultat efter fin. poster	354 448	384 425	306 062	1 060 848
Soliditet, %	22	21	20	30
Yttre fond	2 101 608	1 954 760	1 807 912	1 693 116
Taxeringsvärde	131 381 000	111 366 000	111 366 000	111 366 000
Bostadsyta, kvm	7 639	7 639	7 639	7 639
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	681	678	669	668
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 631	4 891	4 972	2 798

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

UB

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	509 600	-	-	509 600
Upplåtelseavgifter	3 485 725	-	-	3 485 725
Fond, avsättning	1 954 760	174 000	-	2 128 760
Fond, ianspråktagande	0	-27 152	-	-27 152
Balanserat resultat	3 871 047	237 577	-	4 108 624
Årets resultat	384 425	-384 425	354 448	354 448
Eget kapital	10 205 557	0	354 448	10 560 005

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	4 108 624
Årets resultat	354 448
Reservering till underhållsfonden	-143 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Summa till stämmans förfogande	4 320 072

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	4 320 072
-------------------------	------------------

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			
Nettoomsättning	2	5 507 818	5 491 286
Rörelseintäkter	3	172 465	230 165
Summa rörelseintäkter		5 680 283	5 721 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4-8	-3 400 688	-2 929 448
Övriga externa kostnader	9	-182 193	-351 024
Personalkostnader	10	-187 640	-184 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 006 723	-988 831
Övriga rörelsekostnader		0	-167 857
Summa rörelsekostnader		-4 777 245	-4 621 924
Rörelseresultat		903 038	1 099 528
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-548 590	-723 199
Summa finansiella poster		-548 590	-715 103
Resultat efter finansiella poster		354 448	384 425
Årets resultat		354 448	384 425

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	42 554 323	43 543 154
Maskiner och inventarier	13	71 594	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 625 917	43 543 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		42 626 417	43 543 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 549	6 326
Övriga fordringar	15	4 259 668	3 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	256 296	191 593
Summa kortfristiga fordringar		4 538 513	201 802
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 865	4 809 904
Summa kassa och bank		3 865	4 809 904
Summa omsättningstillgångar		4 542 378	5 011 706
Summa tillgångar		47 168 795	48 555 360

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 995 325	3 995 325
Fond för yttre underhåll		2 101 608	1 954 760
Summa bundet eget kapital		6 096 933	5 950 085
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 108 624	3 871 047
Årets resultat		354 448	384 425
Summa fritt eget kapital		4 463 072	4 255 472
Summa eget kapital		10 560 005	10 205 557
Avsättningar			
Avsättningar		56 275	56 275
Summa avsättningar		56 275	56 275
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	34 875 000	36 469 712
Summa långfristiga skulder		34 875 000	36 469 712
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		500 000	894 000
Leverantörsskulder		539 855	319 866
Skatteskulder		4 507	0
Övriga kortfristiga skulder		0	3 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	633 152	606 833
Summa kortfristiga skulder		1 677 514	1 823 816
Summa eget kapital och skulder		47 168 795	48 555 360

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	4 809 904
Resultat efter finansiella poster	354 448
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	1 006 723
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 361 171
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 336 711
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	247 699
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 727 841
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-89 486
Kassaflöde från investeringar	-89 486
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 988 712
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 988 712
Årets kassaflöde	-4 806 039
Likvida medel vid årets slut	3 865

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Skuruberg i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,88-4,08 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning	2019	2018
Hysesintäkter förråd	15 336	2 743
Hysesintäkter övr objekt	16 476	0
Hysesintäkter, lokaler	177 696	200 113
Hysesintäkter, p-platser	98 037	86 900
Inkassoavgift	0	180
Intäktsreduktion	-20	205
Pantförskrivningsavgift	0	9 534
Årsavgifter, bostäder	5 200 293	5 181 359
Överlåtelseavgift	0	10 242
Övriga avgifter	0	10
Summa	5 507 818	5 491 286

Not 3, Rörelseintäkter	2019	2018
Försäkringsersättning	154 079	18 797
Öres- och kronutjämning	-1	1
Övriga intäkter	18 387	211 367
Summa	172 465	230 165

Not 4, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	120 148	125
Fastighetsskötsel	137 628	133 188
Fastskötsel/teknisk förv extra	161 620	0
Klottersanering	1 333	0
Mattservice	29 959	0
Snöskottning	39 137	69 551
Städning	77 544	104 845
Trädgårdsarbete	220 196	65 250
Summa	787 564	372 959

Not 5, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	202 304	0
Reparationer	130 468	372 744
Summa	332 772	372 744

Not 6, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	0	27 152
Summa	0	27 152

Not 7, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	186 667	183 645
Sophämtning	254 275	196 135
Uppvärmning	927 737	945 184
Vatten	377 891	377 977
Summa	1 746 570	1 702 941

Not 8, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	157 500	147 296
Fastighetsförsäkringar	110 025	101 875
Fastighetsskatt	159 772	155 382
Kabel-TV	38 784	49 099
Korr. fastighetsskatt	201	0
Övrigt	67 500	0
Summa	533 782	453 652

Not 9, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	76 392	251 260
Bankkostnader	6 194	0
Datakommunikation	501	0
Extrabitering förvaltn.	18 980	0
Förbrukningsmaterial	327	5 412
Inkasso	69	0
Postbefordran	1 269	0
Revisionsarvoden	8 538	16 188
Serv.avg branschorg.	35 560	35 560
Styr.möte/stämma/städdag	8 471	0
Tidigare förvaltning	13 910	0
Övriga externa kostnader	5 462	30 974
Övriga förvaltningskostnader	6 520	11 630
Summa	182 193	351 024

Not 10, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	42 267	41 628
Styrelsearvoden	136 500	134 399
Övriga arvoden	8 873	8 737
Summa	187 640	184 764

Not 11, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Dröjsmålsränta	18	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	448 211	290 156
Ränteswap	100 361	433 043
Summa	548 590	723 199

Not 12, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 829 093	38 997 134
Årets utrangeringar	0	-704 805
Årets inköp	0	17 536 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 829 093	55 829 093
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 285 939	-11 834 057
Årets avskrivning	-988 831	-988 831
Årets utrangeringar	0	536 949
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 274 770	-12 285 939
Utgående restvärde enligt plan	42 554 323	43 543 154
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>456 750</i>	<i>456 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 903 000	67 980 000
Taxeringsvärde mark	55 478 000	43 386 000
Summa	131 381 000	111 366 000

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 896	47 896
Inköp	89 486	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 382	47 896
Ingående ackumulerad avskrivning	-47 896	-47 896
Avskrivningar	-17 892	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-65 788	-47 896
Utgående restvärde enligt plan	71 594	0

LB

Not 14, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats branschorganisatio	500	500
Summa	500	500

Not 15, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto	4 245 234	0
Skattefordringar	0	84
Skattekonto	14 434	316
Övriga fordringar	0	3 483
Summa	4 259 668	3 883

Not 16, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	39 375	0
Fastighetsskötsel	32 500	0
Försäkringspremier	124 724	0
Förvaltning	19 097	0
Kabel-TV	9 699	0
Räntor	221	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 680	191 593
Summa	256 296	191 593

Not 17, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	1,36 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek	2020-08-19	0,80 %	8 375 000	8 875 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,05 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2023-06-21	0,82 %	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek	-	-	-	1 488 712
Summa			35 375 000	37 363 712
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>500 000</i>	<i>894 000</i>

LB

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	17 188	0
Förutbetalda avgifter/hyror	466 409	349 673
Uppvärmning	121 868	0
Utgiftsräntor	27 244	36 544
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	443	220 616
Summa	633 152	606 833

Not 19, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	38 180 000	38 180 000
Summa	38 180 000	38 180 000

Underskrifter

Nacka den 2020 - 04 - 06

Ort och datum



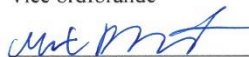
Mona Boström
Ordförande



Dag Gustavsson
Vice ordförande



Kerstin Linderstam
Sekreterare



Max Brandhorst-Satzkorn
Ledamot



Åsa Nygren
Ledamot



Bengt Persson
HSB-ledamot



Magnus Ramstedt
Ekonomiansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 06



Christer Andersson
Extern revisor



Lina Bjernevald
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka, org.nr 714000-1376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skuruberg 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 och kassaflöde 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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Föreningsrevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan extern revisor som lämnat sin revisionsberättelse daterad 2019-04-02 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 mina 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:

LB

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka resultat och ställning

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

KB

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. 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, 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 inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka den 6 april 2020


Christer Andersson
Auktoriserad revisor


Lina Bjernevald
Av föreningen vald revisor