



Org Nr: 714000-1368

Styrelsen för HSB brf Skurusund i Nacka

Org.nr: 714000-1368

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening **Skurusund** i Nacka med org. nr 714000-1368 får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020 01 01 - 2020 12 31.

Föreningen registrerades 1954-01-05.

Föreningen har sitt säte i Nacka Kommun.

Föreningens mailadress: brfskurusund@gmail.com

Föreningens hemsida: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/skurusund/>

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i kv Sicklaön 242:1 med adress Beckasinvägen 33-39 i Nacka kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Av föreningens 80 bostadslägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Av föreningens 4 lokaler upplåts 3 med hyresrätt.

Föreningen hyr ut 15 parkeringsplatser med el-uttag, (ej laddning)

MEDLEMMAR

Förutom HSB Stockholm, HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter, hade föreningen 97 medlemmar 2020-12-31.

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelse skett.

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Charles Mertens
Lena Modigh Larsson
Mattias Pettersson
Britta Blomberg
Greger Asserson

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Jonas Klingberg
Helen Björnberg

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lena Modigh Larsson och Charles Mertens som ordinarie, samt Helen Björnberg och Jonas Klingberg som suppleant.

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen gemensamt av, Lena Modigh Larsson, Charles Mertens, Mattias Pettersson och Britta Blomberg två i förening.

REVISOR

Revisor har varit Mats Skön vald av föreningen med Lennart Evertsson som suppleant, samt en revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

VALBEREDNING

Valberedningen har bestått av:

Louise Hüttemeier	Ordförande, sammankallande
Jakob Swedberg	Ledamot
Ulf Garpnell	Ledamot
Björn Lindberg	Ledamot

DISTRIKTSOMBUD

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms 13:e distrikt, har varit Lena Modigh Larsson och Mattias Pettersson som ordinarie, med Britta Blomberg och Jonas Klingberg som suppleant.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni. Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

ANSTÄLLDA

Föreningen har ingen anställd personal. Fastighetsförvaltning och ekonomi har genom avtal ombesörjts av HSB Stockholm.

ARVODEN OCH LÖNER

Arvoden till styrelsen och revisorer har uppgått till 108 400 kr.

Arvoden till valberedningen har uppgått till 4000 kr.

Ersättning för förlorad arbetsinkomst har inte i något fall betalats ut.

FASTIGHETERNA

Byte av vatten- och avloppsstammar är utförd år 1995.

Fasadrenovering är utförd år 2004.

Installation av bergvärme mars 2007. *ny*

PCB inventeringen är utförd i september 2008. Ingen PCB-haltig fog eller golvmassa enligt förordningen 2007:19 som ska saneras, har hittats i fastigheterna.

Energideklaration är utförd i september 2018. Nästa energideklaration ska ske 2028.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är utförd i november 2018. Efterkontroll gjordes i maj 2019, efter att nya fönster i lägenheterna var satta. Ventilationen blev bättre efter fönsterbytet, i de lägenheter man gjorde efterkontroll i. Nästa OVK senast november 2024.

Samtliga stamledningar har högtrycksspolats av Avloppsteknik Svenska AB i november 2019.

Radonmätning är utförd under vintern 2019/2020 utan anmärkning, med bra värden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

I slutet på år 2019 hade vi besiktning av våra skyddsrum från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.) Vi fick nedslag på ett antal brister som måste åtgärdas under år 2020. Styrelsen anlät en skyddsrumsspecialist. I ordningsställande av skyddsrummen blev mer omfattande än vad styrelsen hade räknat med från början.

Parallellt med iordningsställande av skyddsrummen har styrelsen haft mycket arbete med uppföljning av alla de lägenheter som Avloppsteknik Svenska AB, inte kom in i första gången de var här, i november 2019. I protokollen från Avloppsteknik Svenska AB var det en rad anmärkningar på problem med risk eller stor risk för vattenskador, och som skulle åtgärdas. Samtliga lägenhetsinnehavare som fick sådana anmärkningar har åtgärdat dessa. Det var även många anmärkningar, där Avloppsteknik Svenska AB inte kommit åt att inspektera, på grund av att tvättmaskiner, skåp etc, som stått i vägen.

I mars månad hade vi besiktning av Lindfors Plåtslageri AB. Efter takbesiktningen har följande takarbeten utförts. Laga rosthål i skorstenar. Byte av trasiga fönster på takluckor och tätning av hela takfönster. Genomgång av befintliga takplåtskruvar. Tätning av samtliga gavlar med tätmassa. Montering av nya svep till dagvattenrör vid entréer.

Det finns många storvuxna träd på föreningens mark, några sträcker sig över trottoarer, gator och gångar, varför det är viktigt att de är i gott skick. En beskärning av dem utfördes av Affinity for trees under 2020 och en genomgång av trädens status samt upprättande av en framtida trädvårdsplan gjordes.

Planerade åtgärder under år 2021;

Målning i tvättstuga och källargång i 35:an.

Ny belysning i trappuppgångar, källare och tvättstuga.

Extra golvård i trapphusen.

Målning av några källargångar skedde redan under 2020 (i jan/feb)

Vi har en stor investering kvar att göra inom en snar framtid. Kulvertarna mellan husen är inte bytta sedan de grävdes ned år 1955. Detta arbete gjordes inte vid stambytet år 1995. Det är därför det fortfarande kommer rost i vattnet då och då.

UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämman beslut, om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning, numera kallad underhållssyn, genomfördes 20 augusti 2020.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet, som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

AVGIFTER OCH HYROR

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under verksamhetsåret.

FRITIDSVERKSAMHET

Den sedvanliga vårstädningen ställdes in på grund av Corona pandemin. 

**Förvaltningsberättelse för HSB brf Skurusund i Nacka**

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 616	3 524	3 287	3 287	3 265
Resultat efter finansiella poster	425	139	511	561	509
Soliditet	54%	51%	55%	52%	48%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	3 616 008
Rörelsekostnader	- 3 090 819
Finansiella poster	- 99 874
Årets resultat	425 316
Planerat underhåll	+ 639 830
Avskrivningar	+ 379 233
Årets sparande	1 444 378
Årets sparande per kvm total yta	319

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	157 415	1 313 030	6 306 971	1 163 204	139 325
Reservering till fond 2020			647 000	-647 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-639 830	639 830	
Balanserad i ny räkning				139 325	-139 325
Årets resultat					425 316
Belopp vid årets slut	157 415	1 313 030	6 314 141	1 295 359	425 316

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	1 302 529
Årets resultat	425 316
Reservering till underhållsfond	-647 000
Ianspråktagande av underhållsfond	639 830
Summa till stämmans förfogande	1 720 674

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	1 720 674
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

np

**HSB brf Skurusund i Nacka**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 616 008	3 524 333
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 888 294	-2 226 777
Övriga externa kostnader	Not 3	-41 268	-77 461
Planerat underhåll		-639 830	-538 281
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-142 194	-140 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 233	-297 127
Summa rörelsekostnader		-3 090 819	-3 280 637
Rörelseresultat		525 189	243 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	15 797	18 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-115 671	-122 671
Summa finansiella poster		-99 874	-104 370
Årets resultat		425 316	139 325

OK

**HSB brf Skurusund i Nacka**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>13 294 856</u>	<u>13 125 902</u>
		13 294 856	13 125 902
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>13 295 356</u>	<u>13 126 402</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 542	1 628
Avräkningskonto HSB Stockholm		783 030	678 757
Övriga fordringar	Not 9	9 532	9 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>163 856</u>	<u>155 340</u>
		957 961	845 305
Kortfristiga placeringar	Not 11	3 500 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>4 457 961</u>	<u>4 845 305</u>
Summa tillgångar		<u>17 753 317</u>	<u>17 971 706</u>

**HSB brf Skurusund i Nacka**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		157 415	157 415
Upplåtelseavgifter		1 313 030	1 313 030
Yttre underhållsfond		6 314 141	6 306 971
		<u>7 784 586</u>	<u>7 777 416</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 295 359	1 163 204
Årets resultat		425 316	139 325
		<u>1 720 674</u>	<u>1 302 529</u>
Summa eget kapital		<u>9 505 261</u>	<u>9 079 945</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 916 666	7 817 983
		<u>4 916 666</u>	<u>7 817 983</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 901 317	436 028
Leverantörsskulder		10 019	1 454
Skatteskulder		8 861	10 843
Fond för inre underhåll		5 334	240 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	405 859	384 576
		<u>3 331 390</u>	<u>1 073 778</u>
Summa skulder		<u>8 248 056</u>	<u>8 891 761</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>17 753 317</u>	<u>17 971 706</u>

vxo

**HSB brf Skurusund i Nacka**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	425 316	139 325
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	379 233	297 127
Utrangering anläggning fönster	0	-452 594
Kassaflöde från löpande verksamhet	804 548	-16 142
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 382	15 952
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-207 677	-4 651
Kassaflöde från löpande verksamhet	588 489	-4 841
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-548 187	-3 304 309
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-548 187	-3 304 309
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-436 028	1 602 859
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-436 028	1 602 859
Årets kassaflöde	-395 726	-1 706 291
Likvida medel vid årets början	4 678 757	6 385 047
Likvida medel vid årets slut	4 283 030	4 678 757

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

np



HSB brf Skurusund i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier är helt avskrivna

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

bx

**HSB brf Skurusund i Nacka**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 352 236	3 275 055
Hyrer	208 860	202 992
Övriga intäkter	61 322	64 006
Bruttoomsättning	3 622 418	3 542 053
Avgifts- och hyresbortfall	-6 410	-1 700
Avsatt till inre fond	0	-16 020
	3 616 008	3 524 333
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	378 680	517 818
Reparationer	216 569	201 550
El	358 970	555 970
Vatten	232 745	236 945
Sophämtning	108 003	130 504
Fastighetsförsäkring	58 445	56 475
Kabel-TV och bredband	119 504	127 083
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	124 020	119 860
Förvaltningsarvoden	257 568	246 362
Övriga driftkostnader	33 791	34 210
	1 888 294	2 226 777
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	659	31 731
Administrationskostnader	13 309	18 430
Extern revision	10 500	10 500
Medlemsavgifter	16 800	16 800
	41 268	77 461
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	102 300	100 000
Revisionsarvode	6 100	6 100
Övriga arvoden	4 000	4 000
Sociala avgifter	29 794	30 891
	142 194	140 991
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	407	918
Ränteintäkter HSB bunden placering	15 289	17 181
Övriga ränteintäkter	101	202
	15 797	18 301
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	115 671	122 330
Övriga räntekostnader	0	341
	115 671	122 671



HSB brf Skurusund i Nacka

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	21 236 252	17 894 629
Anskaffningsvärde mark	263 800	263 800
Årets utrangeringar	0	-452 594
Årets investeringar	548 187	3 794 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 048 239	21 500 052
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 374 151	-8 529 617
Årets avskrivningar	-379 233	-297 127
Årets utrangeringar	0	452 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 753 383	-8 374 151
Utgående bokfört värde	13 294 856	13 125 902
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	654 000	654 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	316 000	316 000
Summa taxeringsvärde	68 970 000	68 970 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	9 532	9 580
	9 532	9 580
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	162 937	154 290
Upplupna intäkter	919	1 050
	163 856	155 340

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

np

**HSB brf Skurusund i Nacka**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 11	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	3 500 000	4 000 000			
		3 500 000	4 000 000			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	165680	1,40%	2021-03-30	1 825 000	100 000
	Stadshypotek AB	201023	1,38%	2024-09-01	3 279 224	138 072
	Stadshypotek AB	201024	1,38%	2024-09-01	1 876 906	101 392
	Stadshypotek AB	591981	1,95%	2021-02-08	402 696	46 468
	Stadshypotek AB	591983	1,80%	2021-02-15	434 157	50 096
					7 817 983	436 028
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 637 843
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 916 666
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				12 008 400	12 008 400
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				2 901 317	436 028
					2 901 317	436 028
	Varav amortering				436 028	0
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				7 804	7 992
	Förutbetalda hyror och avgifter				334 894	118 659
	Övriga upplupna kostnader				63 161	257 925
					405 859	384 576
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					



Org Nr: 714000-1368

HSB brf Skurusund i Nacka

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den 23/2-2021


Britta Blomberg


Charles Mertens


Greger Assersson


Lena Modigh Larsson


Mattias Pettersson

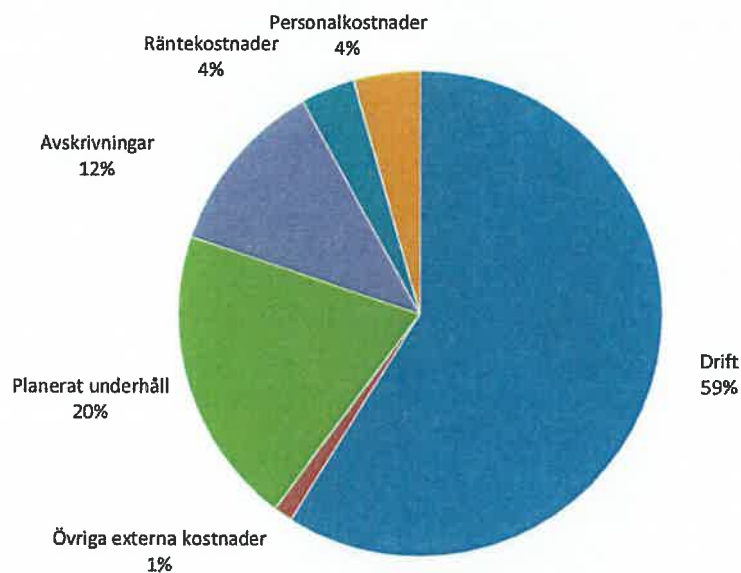
Vår revisionsberättelse har 2021-03-09 lämnats beträffande denna årsredovisning


Mats Skögl
Av föreningen vald revisor

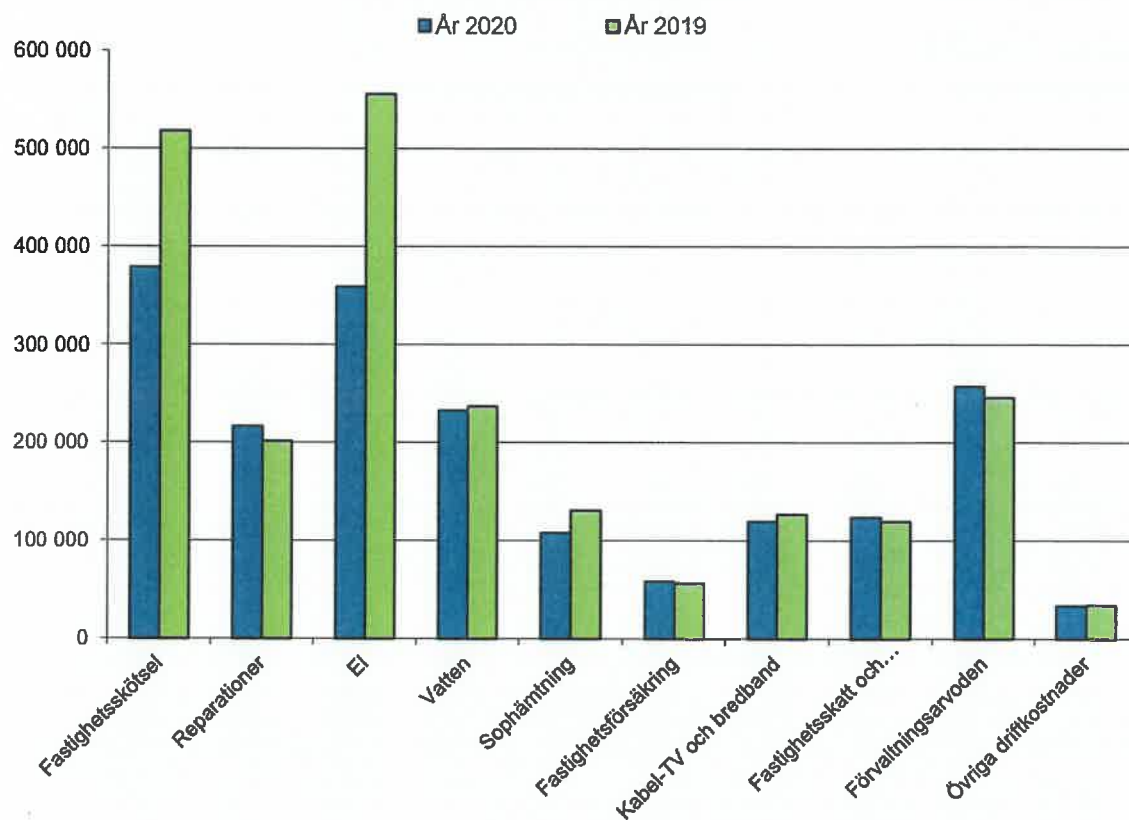

Daniel Yousif
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

HSB brf Skurusund i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skurusund i Nacka, org.nr. 714000-1368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skurusund 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skurusund i Nacka för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 9 / 3 2021


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mats Skön
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

FULLMAKT FÖRENINGSTÄMMA

Varje medlem har en röst på föreningsstämma. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Styrelsen har, oaktat vad som anges i föreningens stadgar och med stöd i ny tillfällig lagstiftning, beslutat att medlem kan företrädas av valfritt ombud och att ombud kan företräda obegränsat antal medlemmar.

Detta beslut gäller för föreningsstämma som genomförs under perioden 2020-04-15 tom 2020-12-31.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller som längst till 2020-12-31.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

