



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Aklejan i Norrköping

Org.nr. 725000-1075

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-09-01 - 2020-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019/2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2017-11-07. Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 november 2019.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Fredrik Borgsjö	Ordförande	i tur att avgå
Christina Carlsson	Vice ordförande	
Miriam Eriksson	Sekreterare	i tur att avgå
Pia Olsén	Ledamot	i tur att avgå
Stefan Gustafsson	Ledamot, utsedd av HSB	
Mats Karlberg	Suppleant	
Joakim Stenqvist	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Fredrik Borgsjö, Christina Carlsson, Miriam Eriksson och Stefan Gustafsson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Maud Filipsson, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Christina Carlsson och Miriam Eriksson som fullmäktigeledamöter till HSB Östras föreningsstämma samt Pia Olsén och Mats Karlberg som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har varit Leif Andersson (sammankallande), Kari Niemelä och Aston Johansson.

Vicevärd

Christina Carlsson har varit vicevärd.

e



Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna kv Aklejan 2 i Norrköpings kommun med adress Smedstugugatan 2, 4, 6, 8, 10 A B C, Norralundsgatan 6 A B C D, Enebymovägen 1, 3, 5, 7 A B och 9 A B samt Hagagatan 17 A B C D. Husen färdigställdes år 1947 och innehåller 141 bostäder om 7 849,5 m², 22 lokaler om 415 m² och 68 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

9 st.	1 rum och kokvrå
9 st.	1 rum och kök
96 st.	2 rum och kök
27 st.	3 rum och kök

Fastighetsunderhåll

Under 1980-talet har nedanstående underhåll utförts.

Fasadrenovering inklusive tilläggsisolering och byte av balkonger

Under 1990-talet har nedanstående underhåll utförts.

Byte av VA- och dräneringsledningar.

Helrenovering av badrum.

Byte av taktegel.

Målning av samtliga trapphus.

Under 2000-talet har nedanstående underhåll utförts.

Installation av fastighetsnät för bredbandstjänster.

Fönsterrenovering.

Ombyggnad av el-centraler i samband med övergång till kollektiv mätning av hushålls-el.

Byte av lägenhetsdörrar och låssystem.

Uppförande av 2st miljöhus.

Under 2010-talet har nedanstående underhåll utförts.

Byte av pumpar och montering av reningssystem.

Byte av fjärrvärmecentral.

Isolering av torkvindar.

Upprustning av källartrappor.

Radonmätning av fastigheterna (långt under godkända värden)

Installation av bergvärme

Totalrenovering av tvättstugor

Installation av gemensamt bredband

Installation av solcellsanläggning

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, el och nät
Norrköpings kommun	Vatten och sophantering
Suez	Källsortering av sopor
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-05-14. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.



Underhåll/investeringar

Under sommaren 2019 installerade föreningen en solcellsanläggning som precis blev klar vid förra verksamhetsårets slut. Under detta verksamhetsår har föreningen fått utbetalning av bidrag till investeringen med ett belopp av 712 tkr. Efter justering av några senkomna fakturor uppgick investeringen av solcellsanläggningen till 2 847 tkr. Avskrivningarna har inletts under detta år och kommer att pågå under 10 år.

Den under förra året inledda omfattande renoveringen av bastu och byggande av relaxavdelning har slutförts till en totalkostnad av 1 349 tkr. Även denna investering skrivs av på 10 år.

Vidare har två laddstolpar för elbilar installerats till en kostnad av 76 tkr efter bidrag med 60 tkr. Installationen har bokförts som underhåll enligt plan.

Övrigt underhåll under året består av:

- Upprustning av innergården
- Nyplantering av häckar
- Nya cykelställ
- Nyanläggning av plattor vid miljöhus
- Ny gång från miljöhus

Föreningen har en 40-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 17 (13) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 180 (177), varav 39 (36) samäger lägenhet. Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för 2020-2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder enligt den 40-åriga underhållsplanen. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter tills vidare.

Under kommande verksamhetsår planeras följande underhållsåtgärder:

- Ny garageport
- Underhåll av källartrappor
- Slutförande av planteringar på innergården



Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhets- och lokalyta.

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Årsavgifter bostäder, tkr	4 847	4 847	4 847	4 847	4 847
Årets resultat, tkr	366	1 001	848	867	1 603
Balansomslutning, tkr	22 376	26 532	17 728	17 820	16 117
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	618	618	618	618	618
Driftkostnad, kr/kvm *	426	443	454	411	
Ränta, kr/kvm	10	8	8	9	
Lån, kr/kvm	1 008	1 071	600	614	
Fond för yttre underhåll, tkr	5 562	5 750	5 764	5 671	
Likviditet %	528%	208%	483%	267%	
Soliditet %	58%	48%	66%	61%	

Likviditet=omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exkl. låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100%

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. Talet bör aldrig vara under noll.

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2011-01-01 med 2 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 618 kr/m².

Föreningen har individuell elmätning. Preliminär avgift debiteras. Avläsning och reglering görs av föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 980	5 750 117	5 738 035	1 000 811	12 642 943
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 000 811	-1 000 811	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		178 000	-178 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-365 846	365 846		0
Årets resultat				365 681	365 681
Belopp vid årets utgång	153 980	5 562 271	6 926 692	365 681	13 008 624



HSB - där möjligheterna bor

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 926 692
Årets resultat	<u>365 681</u>
Summa till stämmans förfogande	7 292 373

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	7 292 373
-----------------------------------	-----------

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



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Aklejan i Norrköping

725000-1075

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	5 316 759	5 364 282
Övriga rörelseintäkter	3	65 875	196 900
Summa rörelseintäkter		5 382 634	5 561 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 879 973	-3 103 223
Övriga externa kostnader	5	-393 762	-354 552
Underhåll enligt plan	6	-365 846	-169 625
Personalkostnader och arvoden	7	-244 334	-201 574
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 063 368	-677 474
Summa rörelsekostnader		-4 947 284	-4 506 448
Rörelseresultat		435 350	1 054 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 658	10 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 327	-64 069
Summa finansiella poster		-69 669	-53 923
Resultat efter finansiella poster		365 681	1 000 811
Årets resultat		365 681	1 000 811

Tilläggsupplysning

Årets resultat	365 681	1 000 811
Reservering till fond yttre underhåll	-178 000	-156 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	365 846	169 625
Överskott	553 527	1 014 436

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

e

**BALANSRÄKNING**

TILLGÅNGAR	Not	2020-08-31	2019-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 937 510	14 271 614
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	260 058	295 521
Pågående nyanläggningar	10	0	386 962
Summa materiella anläggningstillgångar		14 197 568	14 954 097
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 198 068	14 954 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 823	15 401
Övriga fordringar		9 797	18 546
Avräkningskonto HSB Östra		2 209 514	6 088 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 492	155 072
Summa kortfristiga fordringar		2 377 626	6 277 441
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	5 800 000	5 300 000
Summa kortfristiga placeringar		5 800 000	5 300 000
Summa omsättningstillgångar		8 177 626	11 577 441
SUMMA TILLGÅNGAR		22 375 694	26 532 038

e



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Aklejan i Norrköping

725000-1075

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		153 980	153 980
Fond för yttre underhåll		5 562 271	5 750 117
Summa bundet eget kapital		5 716 251	5 904 097
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 926 692	5 738 035
Årets resultat		365 681	1 000 811
Summa fritt eget kapital		7 292 373	6 738 846
Summa eget kapital		13 008 624	12 642 943
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 021 810	4 732 073
Summa långfristiga skulder		3 021 810	4 732 073
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	5 310 263	4 115 236
Leverantörsskulder		129 829	3 986 008
Aktuella skatteskulder		19 094	11 762
Övriga skulder	15	270 200	281 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	615 874	762 478
Summa kortfristiga skulder		6 345 260	9 157 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 375 694	26 532 038



NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 3,34%

Miljöhus 5%

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen saknar underskottsavdrag.

2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	4 847 376	4 847 376
Hyrer	241 622	228 344
Hysesbortfall	-22 284	-21 439
Elintäkter	249 349	250 602
Bredbandsintäkter	0	66 978
Övriga intäkter	696	1 596
Avsättning till inre fond	0	-9 175
Summa nettoomsättning	5 316 759	5 364 282

3 Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Överlåtelse-/pansättningsavgift	35 962	36 839
Bonus HSB	0	84 525
Återbäring från försäkringsbolag	20 813	17 071
Ersättning från försäkringsbolag	9 100	58 465
Övriga rörelseintäkter	65 875	196 900



4 Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	3 555
Löpande underhåll	199 935	231 469
Elavgifter	763 480	928 817
Uppvärmningsavgifter	260 268	265 347
Vatten och avlopp	302 281	255 621
Sophämtning	126 253	117 679
Övrig renhållning	2 094	10 053
Försäkringar	132 865	141 168
Kabel-tv	234 540	231 267
Fastighetsskötsel	607 629	617 329
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	205 599	198 267
Övriga kostnader, bilspärrar	0	80 938
Förbrukningsinventarier	45 029	21 714
Summa driftskostnader	2 879 973	3 103 223

5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvoden	12 631	12 322
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	230 224	223 999
Övriga förvaltningskostnader	22 661	18 374
Konsultarvoden	21 157	0
Medlemsavgift HSB	50 960	50 960
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	1 542
Möteskostnader	4 762	8 686
Medlemsaktiviteter	0	6 677
Överlåtelse-/pantsättningavgift	38 971	30 579
Juridisk konsult	9 844	0
Mobiltelefon	2 552	1 413
Summa övriga externa kostnader	393 762	354 552

6 Underhåll enligt plan	2019/2020	2018/2019
Underhåll enligt plan	365 846	169 625
Summa underhåll enligt plan	365 846	169 625



7 Personalkostnader och arvoden	2019/2020	2018/2019
Arvode styrelse	118 400	90 400
Arvode vicevärd	72 000	68 000
Arvode föreningsvald revisor	8 000	6 500
Övriga arvoden	5 400	750
Kostnadsersättningar	583	1 694
Sociala avgifter	38 973	34 230
Utbildning, kurser och konferenser	978	0
Summa personalkostnader och arvoden	244 334	201 574

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2067	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1947	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 889 339	26 386 848
Ingående anskaffningsvärde mark	220 000	220 000
Årets investering byggnader (solcellsanläggning)	0	3 502 491
Justering av investering solcellsanläggning	-655 584	0
Årets omklassificering byggnader (bastu och relax)	1 349 385	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 803 140	30 109 339
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-15 837 725	-15 195 714
Årets avskrivningar	-1 027 906	-642 011
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 865 630	-15 837 725
Utgående redovisat värde	13 937 510	14 271 614
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	411 000	411 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
Totalt taxeringsvärde	92 411 000	92 411 000

Fastighetsbeteckning: Aklejan 2

9 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärde	354 625	354 625
Utgående anskaffningsvärde	354 625	354 625
Ingående avskrivningar enligt plan	-59 104	-23 642
Årets avskrivning enligt plan	-35 463	-35 463
Utgående avskrivning enligt plan	-94 567	-59 104
Utgående redovisat värde	260 058	295 521
10 Pågående nyanläggningar	2020-08-31	2019-08-31
Ingående värde	386 962	0
Årets investering bastu och relax	962 423	386 962
Omklassificering bastu och relax	-1 349 385	0
Utgående redovisat värde	0	386 962
11 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
12 Övriga kortfristiga placeringar	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	5 800 000	5 300 000
Summa kortfristiga placeringar	5 800 000	5 300 000

13 Skulder till kreditinstitut

2020-08-31

2019-08-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	0,91%	2021-04-30	1 659 800	1 724 600
Stadshypotek AB	0,595%	2021-07-15	3 600 000	4 000 000
Stadshypotek AB	1,43%	2022-09-30	3 072 273	3 122 709
			8 332 073	8 847 309

Nästa års amortering beräknas uppgå till 515 263 515 236

Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till 4 795 000 3 600 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 3 021 810 4 732 073

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 061 052

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån) 5 755 758

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar 17 040 000 17 040 000

Summa ställda säkerheter 17 040 000 17 040 000

14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

2020-08-31

2019-08-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering) 515 263 515 236

Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering) 4 795 000 3 600 000

Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut 5 310 263 4 115 236

15 Övriga skulder

2020-08-31

2019-08-31

Momsskuld 1 786 0

Personalens källskatt 1 830 1 830

Lagstadgade sociala avgifter 623 623

Medlemmars reparationsfond/inre fond 265 961 279 085

Summa övriga kortfristiga skulder 270 200 281 538

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång 279 085 288 297

Uttag under året -13 124 -18 387

Avsättning 0 9 175

Utgående värde 265 961 279 085



16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden	132 383	98 093
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	33 096	24 523
Upplupna räntekostnader	7 717	7 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 362	206 260
Förskottsbetalda hyror och avgifter	413 316	425 857
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	615 874	762 478

Norrköping 2020/10 21



Fredrik Borgsjö



Christina Carlsson



Miriam Eriksson



Pia Olsén



Stefan Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020/10 21



Maud Filipsson

Av föreningen vald revisor



Adnin Ali

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aklejan i Norrköping, org.nr. 725000-1075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aklejan i Norrköping för räkenskapsåret 20190901-20200831.

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 augusti 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 revisionssed 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 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, 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 Aklejan i Norrköping för räkenskapsåret 20190901-20200831 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Norrköping den 21/10/2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maud Filipsson
Av föreningen vald revisor