



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Solskenet i Norrköping

Org.nr 716402-5962

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Tändstickan 2 i Norrköpings kommun med adress Ljuragatan 8 A, B och C. Husen färdigställdes år 2015 och innehåller 42 bostäder om 3130 m² och 37 parkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)

Lägenhetsfördelning:

16 st.	2 rum och kök
19 st.	3 rum och kök
7 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2018-10-01.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Lars Lackemo	Ordförande	
Stig Fjärstedt	Vice ordförande	i tur att avgå
Kerstin Ljungberg	Sekreterare	
Kim Forsberg	Ledamot	i tur att avgå
Thim Johansson	Ledamot	i tur att avgå
Roger Sjögren	Ledamot, utsedd av HSB	tom 2020-04-17
Jonny Dimakhos	Ledamot, utsedd av HSB	from 2020-04-18 tom 2020-10-02
Claudia Marin Troncoso	Ledamot, utsedd av HSB	from 2020-10-03

Stämman beslutade att välja Lars Lackemo som ordförande på ett år och som ledamot två år.

Firmatecknare har varit Kim Forsberg, Lars Lackemo och Stig Fjärstedt, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har under året varit Håkan Berg med Per Karlsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

18

Föreningen har utsett Lars Lackemo som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Stig Fjärstedt som suppleant.

Valberedningen har efter stämman varit Hans Selim (sammankallande) och Per Karlsson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
HSB Östra	Vicevärd
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Nodra AB	Vatten och avfall
Suez Recycling AB	Källsortering
ComHem	TV/bredband/telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övrigt underhåll har varit:

- Uppsättning av staket på gården
- Plantering av buskar
- Installation av kodlås (handikappanpassning) till miljörummet
- Handikappanpassning till förråd nb i 8A
- Installation av el till två parkeringsplatser
- Installation för fyra el/hybridbilar på parkeringsplatser
- Utbyte av fyra gårdslampor
- Omskrivning av lån

Femårig Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i maj 2020

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

Årsavgifterna höjdes senast 2020-01-01 med 1 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna uppgår till i genomsnitt 727 kr/m² exkl. hushållsel och varmvatten.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov, varför styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 1 % från 1 januari 2021.

ms

Medlemsinformation

Under året har 5 (7) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 65 (65). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

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

Under året har följande information skriftligt delgivits medlemmarna:

- Ombyggnad av elstolpe för elbil/hybridbil
- Städning av fönsternisch
- Stämma år 2020 (3)
- Undersökning om silverfiskar i lägenheten
- Användning av elstolpe för elbil/hybridbil
- Styrelsesammansättning
- Uppsättning av staket
- Byte av dåliga häckplantor
- Avisering av moms för individuell mätning av el o vatten
- ComHems digitalisering av Tv-utbudet
- Rätta på gården
- In och ut – Miljörummet (kodlås)
- Garantier – 5 år, fel i lägenheten
- Fixartjänst i hemmet
- Klippning av häck
- Elstolpar
- Gårdsbelysning
- Brandvarnare
- Byte av dörrkod
- Ny månadsavgift för bostad fr o m 1 januari 2021
- Brandsläckare
- Gästparkerings för Solskenets gäster
- God Jul & Gott Nytt År



Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta.

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 653	2 664	2 614	2 523	2 472
Årsavgifter bostäder, tkr	2 275	2 252	2 230	2 197	2 154
Resultat efter finansiella poster, tkr	226	137	216	134	203
Balansomslutning, tkr	100 434	100 643	100 867	100 954	101 321
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	727	720	712	702	688
Driftskostnad, kr/kvm *	421	419	394	380	335
Ränta, kr/kvm	109	146	135	142	146
Lån, kr/kvm	11 073	11 198	11 315	11 432	11 548
Fond för yttre underhåll, tkr	1 318	815	595	397	197
Likviditet %	413%	319%	351%	286%	194%
Soliditet %	65%	65%	64%	64%	64%

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, personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid						
årets ingång	50 072 000	15 363 000	815 000	-1 212 653	137 232	65 174 579
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				137 232	-137 232	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			503 000	-503 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					225 683	225 683
Belopp vid						
årets utgång	50 072 000	15 363 000	1 318 000	-1 578 421	225 683	65 400 262

NA

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 578 421
Årets resultat	225 683
Summa till stämmans förfogande	-1 352 738

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 352 738
-----------------------------------	------------

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	2 652 783	2 649 761
Övriga rörelseintäkter	3	25 283	39 874
Summa rörelseintäkter		2 678 066	2 689 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 019 859	-1 015 452
Övriga externa kostnader	5	-220 671	-220 069
Personalkostnader och arvoden	6	-78 401	-75 408
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-799 733	-786 584
Summa rörelsekostnader		-2 118 664	-2 097 514
Rörelseresultat		559 402	592 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 643	2 412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 363	-457 301
Summa finansiella poster		-333 720	-454 889
Resultat efter finansiella poster		225 683	137 232
Årets resultat		225 683	137 232

A

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	97 238 733	98 036 375
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	2 091
Summa materiella anläggningstillgångar		97 238 733	98 038 466
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		97 239 233	98 038 966
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		156	0
Avräkningskonto HSB		889 823	512 703
Övriga fordringar	10	781	179 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 653	111 957
Summa kortfristiga fordringar		994 413	803 660
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	2 200 000	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		2 200 000	1 800 000
Summa omsättningstillgångar		3 194 413	2 603 660
SUMMA TILLGÅNGAR		100 433 645	100 642 626

1x

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	65 435 000	65 435 000
Fond för yttre underhåll	1 318 000	815 000
Summa bundet eget kapital	66 753 000	66 250 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 578 421	-1 212 653
Årets resultat	225 683	137 232
Summa fritt eget kapital	-1 352 738	-1 075 421

Summa eget kapital

65 400 262

65 174 579

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	23 282 000	11 641 000
Summa långfristiga skulder		23 282 000	11 641 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	11 377 750	23 410 000
Leverantörsskulder		53 453	62 395
Övriga skulder	14	137	28 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	320 043	325 654
Summa kortfristiga skulder		11 751 384	23 827 047

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 433 645

100 642 626



NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 115 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 % per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kr.

2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	2 274 696	2 252 112
Hyrer	174 750	175 000
Intäkter el och varmvatten	129 032	148 669
Intäkter såld el solcellsanläggning	3 745	3 420
Intäkter bredband	70 560	70 560
Summa nettoomsättning	2 652 783	2 649 761

3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Överlåtelseavgift	12 220	13 256
Bonus	0	26 107
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	13 063	511
Summa övriga rörelseintäkter	25 283	39 874

h

4 Driftskostnader	2020	2019
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	1 565
Löpande underhåll	149 194	130 644
Elavgifter	141 081	172 764
Uppvärmningsavgifter	204 383	216 948
Vatten och avlopp	105 802	104 160
Sophämtning	50 838	48 739
Försäkringar	49 996	47 798
Kabel-tv	70 020	69 778
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	19 896	15 557
Snörenhållning	14 227	22 151
Fastighetsskötsel	210 921	184 088
Övriga kostnader	3 500	1 261
Summa driftskostnader	1 019 859	1 015 452
5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	9 500	9 412
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	84 760	82 860
Avtal vicevärdsuppdrag	67 332	65 820
Övriga förvaltningskostnader	20 340	8 172
Konsultarvoden	6 239	10 516
Medlemsavgift HSB	18 290	18 290
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	750
Möteskostnader	1 990	5 446
Överlåtelseavgift	10 565	17 903
Pantförskrivningsavgift	1 656	0
Medlemsaktiviteter	0	900
Summa övriga externa kostnader	220 671	220 069
6 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
Arvode styrelse	66 675	49 350
Arvode föreningsvald revisor	1 800	1 800
Övriga arvoden	0	15 400
Sociala avgifter	9 176	8 858
Utbildning, kurser	750	0
Summa personalkostnader och arvoden	78 401	75 408

7 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	92 250 692	91 557 421
Ingående anskaffningsvärde mark	9 300 000	9 300 000
Årets investering byggnader	0	693 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 550 692	101 550 692
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 514 317	-2 734 007
Årets avskrivningar	-797 642	-780 310
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 311 959	-3 514 317
Utgående redovisat värde	97 238 733	98 036 375
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
Totalt taxeringsvärde	64 800 000	64 800 000
Fastighetsbeteckning Tändstickan 2		
8 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	31 371	31 371
Utgående anskaffningsvärde	31 371	31 371
Ingående avskrivningar enligt plan	-29 280	-23 005
Årets avskrivning enligt plan	-2 091	-6 274
Utgående avskrivning enligt plan	-31 371	-29 280
Utgående redovisat värde	0	2 091
9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
10 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Bidrag solcellsanläggning	0	179 000
Övrig fordran	781	0
Summa övriga fordringar	781	179 000
11 Övriga kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	2 200 000	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar	2 200 000	1 800 000

12 Skulder till kreditinstitut			2020-12-31	2019-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	1,11	2024-12-30	11 641 000	11 641 000
Stadshypotek AB	0,49	2021-01-28	11 377 750	0
Stadshypotek AB	0,72	2025-12-30	11 641 000	0
Swedbank AB	1,12	2020-12-22	0	11 641 000
Swedbank AB	1,16	2020-01-28	0	11 769 000
			34 659 750	35 051 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			400 000	400 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till			10 977 750	23 010 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			23 282 000	11 641 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 600 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till			32 659 750	
Ställda säkerheter				
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder				
Fastighetsinteckningar			36 511 000	36 511 000
Summa ställda säkerheter			36 511 000	36 511 000
13 Skulder till kreditinstitut			2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)			400 000	400 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)			10 977 750	23 010 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut			11 377 750	23 410 000
14 Övriga skulder			2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms			137	175
Personalens källskatt			0	19 965
Lagstadgade sociala avgifter			0	8 858
Summa övriga kortfristiga skulder			137	28 998
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader			11 774	29 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			90 286	76 766
Förskottsbetalda hyror och avgifter			217 383	219 161
Avtalsplacerade betalningar			600	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			320 043	325 654

12



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solskenet i Norrköping

716402-5962

Norrköping 3/5-2021

Lars Lackemo

Kerstin Ljungberg

Stig Färstedt

Kim Forsberg

Thim Johansson

Claudia Marin Troncoso

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2021

Håkan Berg

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solskenet i Norrköping, org.nr. 716402-5962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solskenet i Norrköping 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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 Solskenet i Norrköping 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 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 10/5-2021


Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Håkan Berg
Av föreningen vald revisor