



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Styrmansegården i Norrköping

Org.nr. 725000-0846

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 2019-03-13. Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I fastighetsförsäkringen ingår bostadsrättstillägget. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 december 2019.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Lennart Östlund	Ordförande	i tur att avgå
Chrissoula Giannovlidou	Vice ordförande	
Elin Skoog	Sekreterare	i tur att avgå
Siamak Chireh	Ledamot, studieorganisatör	
Hampus Jansson	Ledamot, utsedd av HSB	
Tomas Filipsson	Suppleant	
Vidushan Ravindran	Suppleant	

Firmatecknare har varit Lennart Östlund, Chrissoula Giannovlidou, Elin Skoog och Siamak Chireh två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Lennart Östlund som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Chrissoula Giannovlidou som suppleant.

Valberedning

Styrelsen har fungerat som valberedning. 

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Danzig 25 i Norrköpings kommun med adress Skepparegatan 11. Huset färdigställdes åren 1965-66 och innehåller 46 bostäder om 3 139 m².

Lägenhetsfördelning:

8 st.	1 rum och kök
15 st.	2 rum och kök
18 st.	3 rum och kök
5 st.	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- År 2007 Byte av fönster och modernisering av hissar.
- År 2009 Uppförande av ett miljöhus och byte av armaturer.
- År 2012 Byte av undercentral för fjärrvärme. Byte till varvtalsreglerade ventilationsfläktar.
- År 2013 Stambyte och renovering av badrum och toaletter.
- År 2014 Upprustning av föreningslokalen med målning, nya möbler och pentrydel samt omläggning av innergården med nya planteringar, pergola, grillplats och boulebana.
- År 2014 Införande av individuell elmätning.
- År 2014 OVK-besiktning och åtgärder för att ge bättre miljö och spara energi.
- År 2014 Upprustning av tvättstugan med ny tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.
- År 2014 Isolering av vind.
- År 2015 Byte av armaturer med LED-lampor i trapphusen.
- År 2015 Garantibesiktning av stambytet.
- År 2016 Ombyggnad av lokal till bostadsrättslägenhet
- År 2018 Byte av lås till Iloq digitalt låssystem
- År 2018 Montering av bilspärr på infarten till innergården
- År 2019 Omläggning av papptak

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, nät
Bixia	Elavtal, el
Eon	Fjärrvärme
Suez Recycling AB	Källsortering
ComHem	Bredband/TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har utförts löpande. Inga större underhållsåtgärder har gjorts under året.

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 4 (11) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 59 (58). 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. Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter inför år 2020/2021.

Under kommande verksamhetsår planerar styrelsen att byta lägenhetsdörrarna samt det yttre skalet. Det pågår även diskussioner om ev. åtgärder på källardörrarna efter inbrott i källaren.

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta.

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 728	1 728	1 728	1 834	
Årets resultat, tkr	468	71	271	371	364
Balansomslutning, tkr	13 796	13 647	13 760	14 322	13 267
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	551	551	551	584	
Driftkostnad, kr/kvm *	366	377	412	363	
Ränta, kr/kvm	24	28	37	53	
Lån, kr/kvm	2 267	2 353	2 437	2 680	
Fond för yttre underhåll, tkr	2 547	2 526	2 854	2 840	
Likviditet %	415%	319%	334%	338%	
Soliditet %	46%	43%	42%	39%	

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 driftkostnader ingår driftkostnader, övriga externa kostnader, personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna sänktes med i genomsnitt 11,35% fr.o.m. 2017-03-01 i samband med införandet av gemensamt bredband/TV. Genomsnittlig årsavgift är 551 kr/m² exklusive hushållsel och bredbandsavgift.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	344 293	1 010 437	2 526 219	1 940 481	70 963	5 892 393
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				70 963	-70 963	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			21 000	-21 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					468 319	468 319
Belopp vid årets utgång	344 293	1 010 437	2 547 219	1 990 444	468 319	6 360 711

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 990 444
Årets resultat	468 319
Summa till stämmans förfogande	2 458 763

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	2 458 763
-----------------------------------	-----------

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

VP



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Styrmansgården i Norrköping

725000-0846

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 940 513	1 939 362
Övriga rörelseintäkter	3	31 891	36 966
Summa rörelseintäkter		1 972 404	1 976 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-937 398	-957 443
Övriga externa kostnader	5	-138 797	-146 471
Underhåll enligt plan	6	0	-348 295
Personalkostnader och arvoden	7	-72 582	-79 990
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-284 474	-288 190
Summa rörelsekostnader		-1 433 251	-1 820 388
Rörelseresultat		539 153	155 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 301	2 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 135	-87 680
Summa finansiella poster		-70 834	-84 977
Resultat efter finansiella poster		468 319	70 963
Årets resultat		468 319	70 963

Tilläggsupplysning

Årets resultat	468 319	70 963
Reservering till fond yttre underhåll	-21 000	-21 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	348 295
Överskott	447 319	398 258

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

nr



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Styrmansgården i Norrköping

725000-0846

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-08-31	2019-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 345 338	11 629 811
Summa materiella anläggningstillgångar		11 345 338	11 629 811
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 345 838	11 630 311
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 285	4 147
Övriga fordringar		3 678	0
Avräkningskonto HSB Östra		959 578	518 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 245	94 268
Summa kortfristiga fordringar		1 049 786	616 653
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 400 000	1 400 000
Summa kortfristiga placeringar		1 400 000	1 400 000
Summa omsättningstillgångar		2 449 786	2 016 653
SUMMA TILLGÅNGAR		13 795 624	13 646 964

1320



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Styrmansegården i Norrköping

725000-0846

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		344 293	344 293
Upplåtelseavgifter		1 010 437	1 010 437
Fond för yttre underhåll		2 547 219	2 526 219
Summa bundet eget kapital		3 901 949	3 880 949

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 990 444	1 940 481
Årets resultat		468 319	70 963
Summa fritt eget kapital		2 458 763	2 011 444

Summa eget kapital		6 360 711	5 892 393
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	4 884 447	6 481 144
Summa långfristiga skulder		4 884 447	6 481 144

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	2 232 312	905 620
Leverantörsskulder		25 914	85 712
Aktuella skatteskulder		3 298	2 080
Övriga skulder	13	48 732	51 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	240 210	228 417
Summa kortfristiga skulder		2 550 466	1 273 428

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 795 624	13 646 964
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

rp

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 1,7%

Miljöhus 5%

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	1 728 036	1 728 036
Hyrer	2 456	2 408
Intäkter el	102 181	101 078
Intäkter bredband	107 640	107 640
Övriga intäkter	200	200
Summa nettoomsättning	1 940 513	1 939 362

3 Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Andrahandsuthyrningar	7 760	10 752
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	11 290	18 006
Bonus HSB	2 557	0
Återbäring Länsförsäkringar	10 284	8 208
Övriga rörelseintäkter	31 891	36 966

4 Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Löpande underhåll	52 699	53 125
Elavgifter	141 879	139 567
Uppvärmningsavgifter	242 055	266 304
Vatten och avlopp	71 326	70 145
Sophämtning	34 823	32 424
Övrig renhållning	5 625	0
Gemensamhetsanläggning, renhållning	2 653	0
Försäkringar	56 317	54 139
Arrendeavgifter	2 521	2 521
Bredband	108 511	108 441
Fastighetsskötsel	148 584	167 036
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	65 734	63 342
Förbrukningsinventarier	4 671	399
Summa driftskostnader	937 398	957 443

5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvoden	9 412	9 180
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	83 325	81 381
Övriga förvaltningskostnader	10 399	18 711
Konsultarvoden	3 769	0
Medlemsavgift HSB	19 610	19 610
Möteskostnader	1 220	1 215
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	11 062	16 373
Summa övriga externa kostnader	138 797	146 471

6 Underhåll enligt plan	2019/2020	2018/2019
Underhåll enligt plan	0	348 295
Summa underhåll enligt plan	0	348 295

7 Personalkostnader och arvoden	2019/2020	2018/2019
Arvode styrelse	54 095	56 925
Arvode föreningsvald revisor	1 665	1 600
Övriga arvoden	0	3 200
Sociala avgifter	15 844	18 265
Övriga personalkostnader	978	0
Summa personalkostnader och arvoden	72 582	79 990

Föreningen har ingen anställd personal.

o.p.

8 Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2086	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1966	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 374 148	16 374 148
Ingående anskaffningsvärde mark	653 000	653 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 027 148	17 027 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 397 337	-5 109 147
Årets avskrivningar	-284 474	-288 190
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 681 811	-5 397 337
Utgående redovisat värde	11 345 338	11 629 811
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	19 200 000	19 200 000
Totalt taxeringsvärde	43 600 000	43 600 000
Fastighetsbeteckning: Danzig 25		
9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
10 Övriga kortfristiga placeringar	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	1 400 000	1 400 000
Summa kortfristiga placeringar	1 400 000	1 400 000

vi

11 Skulder till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Låneinstitut	Ränta Konv datum		
Stadshypotek AB	0,91 2020-12-01	687 054	703 318
Stadshypotek AB	0,91 2020-12-01	441 180	463 324
Stadshypotek AB	0,91 2020-12-01	891 266	912 238
Stadshypotek AB	0,98 2021-09-30	1 712 500	1 762 500
Stadshypotek AB	1,19 2022-09-30	1 712 500	1 762 500
Stadshypotek AB	1,19 2022-09-30	1 036 644	1 121 956
Stadshypotek AB	0,78 2024-09-30	635 615	660 928
		7 116 759	7 386 764
Nästa års amortering beräknas uppgå till		272 192	263 444
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		1 960 120	642 176
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		4 884 447	6 481 144
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 088 768	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		5 755 799	
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		11 487 000	11 487 000
Summa ställda säkerheter		11 487 000	11 487 000
12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		272 192	263 444
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)		1 960 120	642 176
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 232 312	905 620
13 Övriga skulder		2020-08-31	2019-08-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond		48 732	51 599
Summa övriga kortfristiga skulder		48 732	51 599
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll			
Belopp vid årets ingång		51 599	51 599
Uttag under året		-2 867	0
Utgående värde		48 732	51 599

np

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden	27 611	29 991
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	8 007	9 423
Upplupna räntekostnader	7 126	8 195
Förutbetalda hyresintäkter	205	203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 731	18 960
Förskottsbetalda hyror och avgifter	160 530	161 645
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 210	228 417

Norrköping 15/10-20



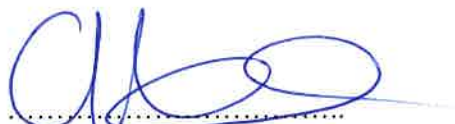
Lennart Östlund



Elin Skoog



Hampus Jansson



Chrissoula Giannovlidou



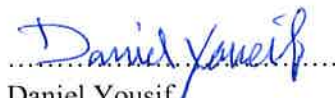
Siamak Chireh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-03



Simone Petrovic

Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Styrmansegården i Norrköping, org.nr. 725000-0846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Styrmansegården i Norrköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

d.v.

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 Styrmansegården i Norrköping för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 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 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:

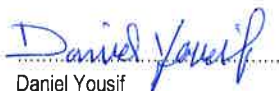
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 3 / 11 2020



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Simone Petrovic
Av föreningen vald revisor