

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Wallmon i Norrköping

Org.nr. 716402-7802

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 2019-01-08. 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 2020-01-23.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Per Sundmar	Ordförande	i tur att avgå
Roland Edling	Vice ordförande	
Eleonora Vettersten	Sekreterare	i tur att avgå
Thomas Agrelius	Ledamot	
Rebecka Holmström	Ledamot, utsedd av HSB	
Robin Hellgren	Suppleant	i tur att avgå
Lars Nilsson	Suppleant	t.o.m. 2020-01-22
Anna Strandberg	Suppleant	fr.o.m 2020-01-23

Firmatecknare har varit Per Sundmar, Roland Edling, Eleonora Vettersten och Thomas Agrelius, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Per Sundmar som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Roland Edling som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Solveig Waerme (sammankallande) och Majlis Alm.

e

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vallmon 11 i Norrköpings kommun med adress Gabrielsbergsgatan 9-13 och Norralundsgatan 28-30. Husen färdigställdes under åren 1984 - 1985 och innehåller 45 bostäder om 3 376 m² och lokaler om 434 m². En lokal om 363 m² är upplåten till barnomsorgsverksamhet och hyrs av Norrköpings kommun med ett tillsvidareavtal. Resterande lokalyta är föreningens gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning:

3 st.	1 rum och kök
14 st.	2 rum och kök
24 st.	3 rum och kök
4 st.	4 rum och kök

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

- 2015/2016: Källsortering av sopor
- 2016/2017: Renovering av bastu och dusch
- 2018/2019: Byte av yttertak
- 2018/2019: Omfattande renovering av förskolan Wallmon

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Suez Recycling	Källsortering sopor
ComHem	Bredband/kabel-TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Per Sundmar fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2020-08-13.

Underhåll/investeringar

Föreningen har under året installerat solcellsanläggning. Investeringen uppgick till sammanlagt 1 266 tkr efter bidrag med 542 tkr. Den skrivs av på 20 år.

Övrigt underhåll under året har varit OVK-besiktning av förskolan samt byte av torkskåp.

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 1 (4) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55 (55). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

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

e

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Tomträttsavtalet, som löper i 10-årsperioder sedan 1986-01-01, sattes om med Norrköpings kommun den 1 januari 2016. Det nya avtalet ligger nu fast i ytterligare 10 år, till en kostnad av 196 000 kr/år.

Föreningens budget för 2020/2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade tills vidare.

Inför kommande verksamhetsår har föreningen planer på att byta till säkerhetsdörrar.

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Årsavgifter bostäder, tkr	2 494	2 494	2 494	2 494	
Årets resultat, tkr	751	-485	610	503	712
Balansomslutning, tkr	27 659	28 168	28 067	29 977	32 692
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	739	739	739	739	
Driftkostnad, kr/kvm *	452	470	469	456	
Ränta, kr/kvm	36	39	48	60	
Lån, kr/kvm	3 637	3 745	3 827	4 486	
Fond för yttre underhåll, tkr	6 196	6 149	7 136	7 190	
Likviditet %	482%	318%	1134%	1336%	
Soliditet %	48%	45%	46%	41%	

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 samt personalkostnader och arvoden.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan den 1 januari 1998. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 739 kr/m² inkl. hushållsel och bredband.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 823 991	6 148 781	5 058 934	-484 865	12 546 841
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-484 865	484 865	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		66 000	-66 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-19 092	19 092		0
Årets resultat				750 906	750 906
Belopp vid årets utgång	1 823 991	6 195 689	4 527 161	750 906	13 297 747

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 527 161
Årets resultat	750 906
Summa till stämmans förfogande	5 278 067

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	5 278 067
-----------------------------------	-----------

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

e



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Wallmon i Norrköping

716402-7802

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	3 174 072	3 082 018
Övriga rörelseintäkter	3	10 796	47 836
Summa rörelseintäkter		3 184 868	3 129 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 443 239	-1 503 255
Övriga externa kostnader	5	-151 955	-149 409
Underhåll enligt plan	6	-19 092	-988 098
Personalkostnader och arvoden	7	-128 775	-137 606
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-562 743	-465 345
Övriga rörelsekostnader	8	0	-235 117
Summa rörelsekostnader		-2 305 803	-3 478 830
Rörelseresultat		879 065	-348 976
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 939	12 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 098	-147 982
Summa finansiella poster		-128 159	-135 889
Resultat efter finansiella poster		750 906	-484 865
Årets resultat		750 906	-484 865

Tilläggsupplysning

Årets resultat	750 906	-484 865
Reservering till fond yttre underhåll	-66 000	-1 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	19 092	988 098
Överskott	703 998	502 233

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Wallmon i Norrköping

716402-7802

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-08-31	2019-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	23 256 070	22 552 324
Summa materiella anläggningstillgångar		23 256 070	22 552 324
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		23 256 570	22 552 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 250	0
Övriga fordringar	11	12 313	251 937
Avräkningskonto HSB Östra		506 594	3 054 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 600	109 065
Summa kortfristiga fordringar		602 756	3 415 398
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	3 800 000	2 200 000
Summa kortfristiga placeringar		3 800 000	2 200 000
Summa omsättningstillgångar		4 402 756	5 615 398
SUMMA TILLGÅNGAR		27 659 326	28 168 222





HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Wallmon i Norrköping

716402-7802

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 823 991	1 823 991
Fond för yttre underhåll		6 195 689	6 148 781
Summa bundet eget kapital		8 019 680	7 972 772
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 527 161	5 058 934
Årets resultat		750 906	-484 865
Summa fritt eget kapital		5 278 067	4 574 069
Summa eget kapital		13 297 747	12 546 841
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 822 891	11 006 499
Summa långfristiga skulder		8 822 891	11 006 499
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	5 034 992	3 261 884
Leverantörsskulder		36 608	883 109
Aktuella skatteskulder		10 091	7 941
Övriga skulder	15	92 544	53 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	364 453	408 437
Summa kortfristiga skulder		5 538 688	4 614 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 659 326	28 168 222

e

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 1,87 %

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.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 18 407 tkr.

2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	2 494 140	2 494 140
Hyrer	673 974	587 878
Elintäkter moms	5 958	0
Summa nettoomsättning	3 174 072	3 082 018

3 Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Överlåtelse-/pantsettningsavgift	2 121	10 108
Bonus HSB	0	30 711
Återbäring försäkringsbolag	8 675	7 017
Övriga rörelseintäkter	10 796	47 836

4 Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	1 590
Löpande underhåll	157 209	120 876
Elavgifter	183 675	258 482
Uppvärmningsavgifter	313 602	341 894
Vatten och avlopp	159 331	154 201
Sophämtning	52 695	53 553
Övrig renhållning	1 695	0
Försäkringar	46 982	45 974
Tomträttsavgäld	194 901	195 880
Kabel-tv	74 388	63 035
Fastighetsskötsel	169 565	180 914
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	89 195	86 855
Summa driftskostnader	1 443 239	1 503 255

5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvoden	12 167	9 180
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	90 600	89 644
Övriga förvaltningskostnader	14 365	12 367
Konsultarvoden	8 167	3 769
Medlemsavgift HSB	19 280	19 280
Möteskostnader	1 470	4 800
Fritidsverksamhet	3 312	0
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	2 593	10 369
Summa övriga externa kostnader	151 955	149 409

6 Underhåll enligt plan	2019/2020	2018/2019
Underhåll enligt plan	19 092	988 098
Summa underhåll enligt plan	19 092	988 098

7 Personalkostnader och arvoden	2019/2020	2018/2019
Arvode styrelse	58 235	68 592
Arvode vicevärd	42 700	38 070
Arvode föreningsvald revisor	2 254	2 254
Sociala avgifter	25 586	28 690
Summa personalkostnader och arvoden	128 775	137 606

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Övriga rörelsekostnader	2019/2020	2018/2019
Utrangering av gammalt tak	0	235 117
Summa övriga rörelsekostnader	0	235 117

e

9 Byggnader	2020-08-31	2019-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2105	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1985	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 860 445	26 530 081
Årets investering byggnader (2019 byte av tak, 2020 solceller)	1 266 488	2 762 399
Årets utrangering	0	-432 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 126 934	28 860 445
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 308 121	-6 039 694
Återförda avskrivningar utrangeringar	0	196 918
Årets avskrivningar	-562 743	-465 345
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 870 864	-6 308 121
Utgående redovisat värde	23 256 070	22 552 324
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 081 000	2 081 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	408 000	408 000
Totalt taxeringsvärde	47 489 000	47 489 000

Fastighetsbeteckning: Vallmon 11

10 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

11 Övriga fordringar	2020-08-31	2019-08-31
Momsfordran	0	251 437
Handkassa	500	500
Andra kortfristiga fordringar	11 813	0
Summa andra långfristiga fordringar	12 313	251 937

12 Övriga kortfristiga placeringar	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	3 800 000	2 200 000
Summa kortfristiga placeringar	3 800 000	2 200 000

e

13 Skulder till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Låneinstitut	Ränta Konv datum		
Stadshypotek AB	0,91 2021-01-30	4 700 796	4 777 100
Stadshypotek AB	1,00 2022-01-30	6 305 703	6 503 787
Stadshypotek AB	1,04 2023-01-30	2 851 384	2 987 496
		13 857 883	14 268 383
Nästa års amortering beräknas uppgå till		410 500	410 500
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		4 624 492	2 851 384
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		8 822 891	11 006 499
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 642 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		11 805 383	
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		25 350 000	25 350 000
Summa ställda säkerheter		25 350 000	25 350 000
14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		410 500	410 500
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)		4 624 492	2 851 384
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 034 992	3 261 884
15 Övriga skulder		2020-08-31	2019-08-31
Momsskuld		43 505	0
Personalens källskatt		1 032	996
Lagstadgade sociala avgifter		1 081	1 043
Lokalhyresgästs underhållsfond		6 431	431
Medlemmars reparationsfond/inre fond		40 495	51 040
Summa övriga kortfristiga skulder		92 544	53 511
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll			
Belopp vid årets ingång		51 040	51 040
Uttag under året		-10 545	0
Utgående värde		40 495	51 040



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Wallmon i Norrköping

716402-7802

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden	27 304	22 379
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	5 494	5 595
Upplupna räntekostnader	11 291	11 309
Förutbetalda hyresintäkter	60 124	49 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 233	96 128
Förskottsbetalda hyror och avgifter	223 007	223 281
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	364 453	408 437

Norrköping 2020-12-03



Per Sundmar



Roland Edling



Thomas Agrelius



Eleonora Vettersten



Rebecka Holmström

Vår revisionsberättelse har lämnats 14/12-20



Agne Karlsson

Av föreningen vald revisor



Adnin Ali

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Wallmon i Norrköping, org.nr. 716402-7802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Wallmon 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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 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 Wallmon 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 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 14/12 2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Agne Karlsson
Av föreningen vald revisor