

Styrelsen för HSB Brf Almen i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Stinsen 3 i Nyköping som färdigställdes år 1939 i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 25 juli 2018. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2019. På stämman deltog 9 medlemmar varav 5 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Lars Liewenborg	Ordförande	i tur att avgå
Lena Langner Berggren	Vice ordförande	vald t.om 2021
Stig Göransson	Sekreterare	i tur att avgå
Evalotta Lagsjö	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit Lars Liewenborg, Lena Langner Berggren, Stig Göransson och Evalotta Lagsjö, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har inte utsett någon representant till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Stinsen 3 Nyköpings kommun med adress Borgaregatan 6. Husen färdigställdes år 1939 och innehöll 10 bostäder om 515,5 m², Efter ombyggnad 1985-1986 innehåller fastigheten 5 bostäder om 515,5 m², Varje bostad har tillgång till 2 st förråd i källaren. Det finns 5 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st. 3 rum och kök

2 st. 5 rum och kök

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

Ny puts på hussockel	2013	Installation brandvarnare	2016
Kodlås installerades	2013	Målning av trapphus	2016
Renovering av torkrum	2014	Säkerhetsdörrar lägenheter	2016
Upprustning av entrétak	2014	Byte av takläkt på förråd	2017
Plastgolv i källarförråd	2015	Utbyte av värmepåsar	2019
Fasadrenovering förråd	2016		

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Snöjouravtal och Jouravtal
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Vatten och renhållning
ComHem AB	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har Lars Liewenborg fungerat. Fastighetsskötseln har ombesörjts i egen regi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2019-04-25 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Ny värmesladd har installerats.

I övrigt har löpande underhåll utförts såsom:

Målning förrådsdörrar.

Borttagning av mossor från tak samt rensning av hänggränsor.

Föreningens nya underhållsplan är 10 resp. 50 år och upprättades 2019-10-04.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Avsättningen är enligt den 10-åriga planen.

Enligt underhållsplanen finns följande åtgärder planerade under perioden 2020-2022.

Byte av träpanel samt målning av förrådshus på gård.

Renovering av betonggolvet i tvättstuga.

Omläggning av asfalt på gården.

OVK besiktning.

Utbyte av torkrumsutrustning.

Övrig föreningsinformation

Sedvanlig vår och höststädning genomfördes.

I källaren har medlemmarna tillgång till hobbyrum, träningsrum samt bastu.

Där finns också ett inrättat gästrum som kan bokas för övernattnings.

Medlemsinformation

Under året har ingen bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 10 varav 5 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	331	331	361	361	331
Årets resultat, tkr	-41	30	-10	11	22
Balansomslutning, tkr	3 170	3 199	3 210	3 307	3 336
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	643	643	701	701	643
Driftskostnad, kr/kvm	326	308	280	334	263
Ränta, kr/kvm	84	102	104	115	162
Lån, kr/kvm	4 456	4 557	4 653	4 759	4 838
Fond för yttre underhåll, tkr	150	202	185	255	293
Soliditet (%)	24	25	24	24	23

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 1998-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 701 kr/m.2

Styrelsen har inte för avsikt att besluta om höjning av avgifterna närmaste åren.

Styrelsen beslutade om avgiftsfri månad för januari månad 2020.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	272 999	202 330	304 157	29 721	809 207
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			29 721	-29 721	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		26 000	-26 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-78 750	78 750		0
Årets resultat				-41 514	-41 514
Belopp vid årets utgång	272 999	149 580	386 628	-41 514	767 693

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	386 629
Årets förlust	<u>-41 514</u>
	345 115

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>345 115</u>
	345 115

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	331 242	331 242
Övriga rörelseintäkter		692	0
Summa rörelseintäkter		331 934	331 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-167 737	-158 646
Övriga externa kostnader	4	-25 855	-25 950
Underhåll enligt plan	5	-78 750	-6 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 873	-58 873
Summa rörelsekostnader		-331 215	-249 969
Rörelseresultat		719	81 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 233	1 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 466	-52 653
Summa finansiella poster		-42 233	-51 552
Resultat efter finansiella poster		-41 514	29 721
Årets resultat		-41 514	29 721

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	2 729 589	2 788 463
Summa materiella anläggningstillgångar		2 729 589	2 788 463
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 730 089	2 788 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		385	385
Avräkningskonto HSB Södermanland		429 642	400 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	9 684	8 968
Summa kortfristiga fordringar		439 711	410 341
Summa omsättningstillgångar		439 711	410 341
SUMMA TILLGÅNGAR		3 169 800	3 199 304

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		272 999	272 999
Fond för yttre underhåll		149 580	202 330
Summa bundet eget kapital		422 579	475 329
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		386 629	304 158
Årets resultat		-41 514	29 721
Summa fritt eget kapital		345 115	333 879
Summa eget kapital		767 694	809 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 240 252	1 188 251
Summa långfristiga skulder		2 240 252	1 188 251
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	54 500	1 161 001
Leverantörsskulder		5 191	24 643
Aktuella skatteskulder		318	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	101 845	16 083
Summa kortfristiga skulder		161 854	1 201 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 169 800	3 199 304

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 86 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,77 %.

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

Övrigt

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

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 2 311 490 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	331 243	331 243
Övriga intäkter	692	0
Summa nettoomsättning	331 935	331 243

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 137	2 058
Löpande underhåll	26 518	11 054
Elavgifter	32 475	29 055
Uppvärmningsavgifter	56 910	59 601
Vatten och avlopp	15 058	15 922
Sophämtning	5 806	4 790
Försäkringar	6 026	5 685
Kabel-TV/bredband	6 672	6 533
Fastighetsskötsel	9 013	15 506
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	6 885	6 685
Övriga kostnader	636	3 031
Kundbonus	-1 399	-1 274
Summa driftskostnader	167 737	158 646

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	8 325	8 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	8 832	8 524
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	186
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Konsultarvoden	2 100	0
Medlemsavgift HSB	5 250	5 250
Fritidsverksamhet	549	2 238
Representation, avdragsgill	699	927
Kontorsmaterial och trycksaker	100	0
Summa övriga externa kostnader	25 855	25 950

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	78 750	6 500
Summa underhåll enligt plan	78 750	6 500

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2104.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1985

	2019-12-31	
Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 320 780	3 320 780
Ingående anskaffningsvärde mark	412 588	412 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 733 368	3 733 368
Ingående avskrivningar	-944 905	-886 032
Årets avskrivningar	-58 873	-58 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 003 778	-944 905
Utgående redovisat värde	2 729 590	2 788 463
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 850 000	3 437 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 548 000	1 290 000
Totalt taxeringsvärde	5 398 000	4 727 000

Fastighetsbeteckning: Stinsen 3

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 684	8 968
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 684	8 968



Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,68	2024-04-30	1 106 501	1 161 001
Stadshypotek	1,72	2021-03-01	1 188 251	1 188 251
			2 294 752	2 349 252
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-1 106 501
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-54 500	-54 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 240 252	1 188 251

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om forsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	218 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	2 022 252

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	3 373 000	3 373 000
Summa ställda säkerheter	3 373 000	3 373 000

Not 11 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	54 500	1 161 001
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	54 500	1 161 001

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Almen i Nyköping
Org.nr 719000-2019

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	1 658	2 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 186	13 306
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 844	16 082

Nyköping 2020- 03-06


Lars Liewenberg


Lena Langner Berggren


Stig Göransson


Evalotta Lagsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 03-06


Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Alexander Häger
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Almen i Nyköping, org.nr. 719000–2019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Almen i Nyköping för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Almen i Nyköping för år 2019 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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:

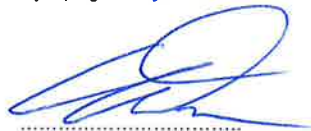
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Nyköping den 6/3 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Alexander Häger

Av föreningen vald revisor