

Styrelsen för HSB Brf Konduktören i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

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. Föreningen äger fastigheten Konduktören 9 i Nyköping. Husen färdigställdes år 1934, föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 5 december 2017. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Försäkring

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 februari 2020. På årsstämman deltog 10 medlemmar varav 7 var röstberättigade. Extra stämma hölls 9 juni 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Elin Andersson	Ordförande	i tur att avgå
Linnea Gustavsson	Vice ordförande	vald t o m 2022
Alexandra Westin	Sekreterare	i tur att avgå
Kjell Plog	Ledamot	vald t o m 2022
Åsa Johnson	HSB-ledamot, vald av av HSB Södermanland	
Märit Taube	Suppleant	i tur att avgå
Rolf Eriksson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Elin Andersson, Linnea Gustavsson, Kjell Plog och Alexandra Westin två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Camilla Henriksson-Fri vald av styrelsen på uppdrag av föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Elin Andersson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Linnea Gustafsson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen med Alexandra Westin som sammankallande.

Studie- och fritidsverksamhet

Städdagar hålls en gång under våren och en gång under hösten.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Konduktören 9 i Nyköping med adress Borgaregatan 13 A-C. Husen färdigställdes år 1934 i vilka man upplåter 22 bostadslägenheter om 1014 m² samt lokaler om 40 m². I några fall har man slagit ihop två lägenheter, varvid antal bostadslägenheter numera är 21.

Lägenhetsfördelning vid föreningens bildande:

9 st.	1 rum och kök
11 st.	2 rum och kök
2 st.	3 rum och kök

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

Stambyte	1992
Byte av lägenhetsdörrar	2001
Bredbandsinstallation	2005
Ommålning av gatufönster	2013
Ny torktumlare	2016
Byte och ommålning källarfönster	2017
Åtgärder OVK	2017
Anpassning av källsorteringsplats samt beställning av sorteringskärl	2017
Byte fjärrvärmcentral	2018
Målning och renovering av plåttak, takfot och stuprör samt del av fasad	2018
Målning av gårdsfönster	2018
Målning av pannrum	2019
Åtgärder brandsäkerhet	2020
Upprustning av uteplats	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Sörmlandsbostäder	Fastighetsskötsel
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	VA och sophämtning
ComHem	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har styrelsen fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningens 10-åriga underhållsplan upprättades 2017. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen kommer fastighetens fasad undersökas då den är i behov av renovering. Konsult kommer att kontaktas. Detta har gjorts och fasadarbete kommer att genomföras under våren 2021.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 27 varav 22 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse. För uthyrning tar föreningen ut en kostnad på 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgifter bostäder, tkr	823	823	823	823	812
Årets resultat, tkr	151	114	-150	-102	153
Balansomslutning, tkr	4 826	4 692	4 623	4 859	4 974
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	811	811	811	811	801
Driftskostnad, kr/kvm	428	461	439	565	407
Ränta, kr/kvm	44	42	40	60	106
Lån, kr/kvm	3 728	3 767	3 805	3 849	3 877
Fond för yttre underhåll, tkr	199	134	69	430	410
Soliditet (%)	15	12	10	13	15

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.

*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2016-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 811 kr/m². Hyrorerna för lokalerna höjdes med 5 % 1 september 2017.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 3,4 % för bostäder och med 2,0 % för lokaler. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 829 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 020	134 371	307 135	114 515	584 041
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			114 515	-114 515	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		65 000	-65 000		0
Årets resultat				151 353	151 353
Belopp vid årets utgång	28 020	199 371	356 650	151 353	735 394

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	356 650
Årets resultat	<u>151 353</u>
	508 003

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>508 003</u>
	508 003

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

Resultaträkning	Not	2019-09-01	2018-09-01
	1	-2020-08-31	-2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	848 545	839 168
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 237
Summa rörelseintäkter		848 545	841 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-451 060	-485 984
Övriga externa kostnader	5	-77 397	-82 788
Personalkostnader och arvoden	6	-41 071	-35 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 229	-84 229
Summa rörelsekostnader		-653 757	-688 985
Rörelseresultat		194 788	152 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 545	6 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 980	-44 679
Summa finansiella poster		-43 435	-37 905
Resultat efter finansiella poster		151 353	114 515
Årets resultat		151 353	114 515





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Konduktören i Nyköping
Org.nr 719000-2076

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 412 205	3 496 435
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		7 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 419 705	3 496 435
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 420 205	3 496 935
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 648
Övriga fordringar		149	149
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 380 499	653 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24 998	39 340
Summa kortfristiga fordringar		1 405 646	695 167
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	500 000
Summa kortfristiga fordringar		0	500 000
Summa omsättningstillgångar		1 405 646	1 195 167
SUMMA TILLGÅNGAR		4 825 851	4 692 102

Balansräkning

Not
1

2020-08-31

2019-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		28 020	28 020
Fond för yttre underhåll		199 371	134 371
Summa bundet eget kapital		227 391	162 391

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		356 650	307 135
Årets resultat		151 353	114 515
Summa fritt eget kapital		508 003	421 650

Summa eget kapital

735 394 **584 041**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 987 103	3 929 259
Summa långfristiga skulder		2 987 103	3 929 259

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	948 066	40 640
Leverantörsskulder		5 914	7 150
Aktuella skatteskulder		1 991	1 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	147 383	129 021
Summa kortfristiga skulder		1 103 354	178 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 825 851 **4 692 102**



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 65 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,57 %.

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

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 1 892 179 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter	822 708	822 708
Hyrer	9 171	7 971
Hyresbortfall	-3 582	-7 971
Övriga intäkter	20 248	16 461
Summa nettoomsättning	848 545	839 169



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Återbäring från Länsförsäkringar	0	2 237
Summa övriga rörelseintäkter	0	2 237

Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 182	0
Löpande underhåll	57 483	69 421
Elavgifter	24 986	23 185
Uppvärmningsavgifter	162 763	186 438
Vatten och avlopp	27 547	27 991
Sophämtning	20 012	18 305
Försäkringar	23 881	20 648
Kabel-TV/bredband	21 221	22 100
Fastighetsskötsel	89 097	95 099
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	27 940	27 940
Övriga kostnader	1 800	2 427
Kundbonus	-7 851	-7 569
Summa driftskostnader	451 061	485 985

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Revisionsarvoden	9 375	9 238
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	39 561	38 551
Övriga förvaltningskostnader	-800	700
Konsultarvoden	3 875	6 125
Medlemsavgift HSB	9 497	9 500
Möteskostnader	4 530	3 393
Fritidsverksamhet	780	1 044
Överlåtelseavgift	8 238	8 013
Pantförskrivningsavgift	1 890	5 035
Kreditupplysning	0	810
Kontorsmaterial och trycksaker	0	380
Inkassokostnader	450	0
Summa övriga externa kostnader	77 396	82 789

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Arvode styrelse	30 000	24 000
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 500
Övriga arvoden	0	1 000
Sociala avgifter	9 269	8 484
Övriga personalkostnader	802	1 000
Summa personalkostnader och arvoden	41 071	35 984

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2085.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1966.

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 376 220	5 376 220
Ingående anskaffningsvärde mark	5 525	5 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 381 745	5 381 745
Ingående avskrivningar	-1 885 310	-1 801 081
Årets avskrivningar	-84 229	-84 229
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 969 539	-1 885 310
Utgående redovisat värde	3 412 206	3 496 435
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	40 000	40 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 040 000	3 040 000
Totalt taxeringsvärde	9 880 000	9 880 000

Fastighetsbeteckning: Konduktören 9

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	4 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 998	34 521
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 998	39 340

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar	0	500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Stadshypotek	1,32	2020-12-01	916 830	923 883
Stadshypotek	1,13	2021-12-01	1 373 589	1 384 266
Stadshypotek	1,11	2022-03-30	1 644 750	1 661 750
			3 935 169	3 969 899
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-907 426	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-40 640	- 40 640
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 987 103	3 929 259

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 162 560
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 3 731 969

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	5 314 000	5 314 000
Summa ställda säkerheter	5 314 000	5 314 000

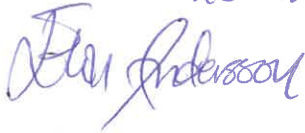
Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	948 066	40 640
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	948 066	40 640

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden och löner	31 000	26 500
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	9 740	8 326
Upplupna räntekostnader	9 162	2 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 231	23 254
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	66 250	65 199
Avtalsplacerade betalningar	0	3 360
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 383	129 020

Nyköping den 20-12-17



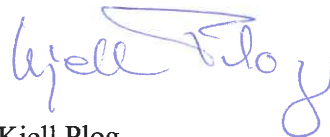
Elin Andersson



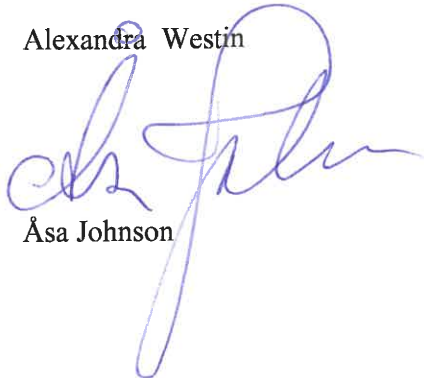
Linnea Gustafsson



Alexandra Westin



Kjell Plog



Åsa Johnson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/12-2020



Camilla Henriksson-Fri
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
Bo Revision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Konduktören i Nyköping, org.nr. 719000-2076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konduktören i Nyköping 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor 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 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.

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 Bostadsrättsförening Konduktören i Nyköping 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

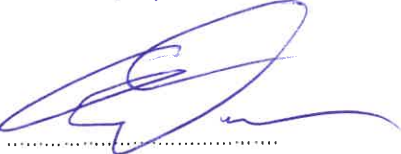
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 21/12 2020

25/12-2020



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Camilla Henriksson-Fri
Av föreningen vald revisor