

Styrelsen för HSB Brf Poppeln i Oxelösund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 fastigheterna Poppeln 11 och 12 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Oxelösunds kommun

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 2019-05-29.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. På stämman deltog 18 medlemmar varav 18 var röstberättigade, inga fullmakter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Bo Jörstål	Vice Ordförande	till juli 2020
Göran Wahlinder	Ordförande	från juli 2020
Micael Åberg	Sekreterare	vald t.o.m. 2021
Andreas Fredriksson	Ledamot	i tur att avgå
Britt-Marie Kärngren	Ledamot	i tur att avgå
Lars Augustsson	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Tarja Hillilä	Ledamot	avgick april 2020
Håkan Jansson	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län

Firmatecknare har varit Micael Åberg, Göran Wahlinder samt Andreas Fredriksson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.



Revisor

Revisorer har under året varit Fredrik Pettersson med Kjell Berggren som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Göran Wahlinder som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Britt-Marie Kärngren som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Christina Ekman samt Ingegerd Persson Jönsson som sammankallande.

Fastighetsavgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Poppeln 11 och 12 i Oxelösunds kommun med adress Norra Malmgatan 4-6 och Trädgårdsgatan 14. Husen färdigställdes år 1959 och innehåller 70 bostäder om 4 361 m², 4 lokaler om 244,5 m² och 15 garageplatser samt 33 parkeringsplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärd.

Lägenhetsfördelning:

12 st.	1 rum och kök
23 st.	2 rum och kök
32 st.	3 rum och kök
3 st.	4 rum och kök

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

Stambyte	1996
Renovering badrum	1996
Renovering balkonger samt inglasning	2004-2005
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2007
Belysning i trapphus	2007
Byte av lägenhetsdörrar	2010
Ommålning trapphus och källare	
samt byte av belysning	2011/2012/2013
Byte värmeväxlare	2012
Belysning trapphus	2012/2013/2015
Fönsterbyte	2014/2015
Byte av asfalt	2015
Byte av hiss	2016
Ventilation / målning i Frisörslokalen	2016
Ny tvättmaskin m.m till tvättstugan	2016
Iordningställande av plantering	2016
Byggnation av miljöhus	2017
Ny brandstigarledning i höghuset	2018
Automatisk avluftare för radiatorer	2018
Ny fasad och isolering av husen	2019
Nya elektriska garageportar	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel, jour
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och renhållning
Broms	Insamling av förpackningar
ComHem	TV
Telenor	Bredband och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Kiwa	Hissbesiktning
Kone AB	Hiss-service

Som vicevärd har Bo Jörstål fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att byggnaderna är i gott skick. Energideklaration har gjorts för samtliga byggnader. Samtliga portar låsta dygnet runt. Kan bara öppnas med tag eller kod.

Underhåll

Större underhållsåtgärder och investeringar som har utförts under året:
Nytt tak höghuset och borttagning av mossor på övriga tak.

Föreningens 20 åriga underhållsplan, som reviderades 2018-10-03 ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har en snickarverkstad och gästrum som medlemmarna får utnyttja gratis. Det finns tillgång till bredband och IP telefoni via Telenor och TV via ComHem. Både bredband och basutbudet på TV ingår i den befintliga avgiften.

Föreningen har e-mail adress hsbbrfpoppeln@gmail.com

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 84 varav 70 röstberättigade.

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



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	2 621	2 510	2 510	2 510	2 510
Årets resultat, tkr	32	15	254	553	221
Balansomslutning, tkr	17 646	17 759	13 772	13 749	13 347
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	601	576	576	576	576
Driftskostnad, kr/kvm	300	330	306	302	374
Ränta, kr/kvm	36	32	30	32	36
Lån, kr/kvm	2 631	2 682	1 810	1 855	1 900
Fond för yttre underhåll, tkr	933	1 205	1 319	1 159	1 103
Soliditet (%)	25	25	32	30	27

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 samt lokalhyrorna höjdes 2020-01-01 med 5 %. Årsavgiftsnivån för bostäder har under 2020 varit 601 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 455	1 205 293	2 838 002	15 245	4 376 995
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			15 245	-15 245	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		160 000	-160 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-432 030	432 030		0
Årets resultat				32 400	32 400
Belopp vid årets utgång	318 455	933 263	3 125 277	32 400	4 409 395



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 125 277
Årets resultat	<u>32 400</u>
	3 157 677

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>3 157 677</u>
	3 157 677

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 781 159	2 653 756
Summa rörelseintäkter		2 781 159	2 653 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 379 352	-1 517 737
Övriga externa kostnader	4	-179 377	-160 628
Underhåll enligt plan	5	-432 030	-213 000
Personalkostnader och arvoden	6	-116 800	-136 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 194	-465 965
Summa rörelsekostnader		-2 583 753	-2 494 212
Rörelseresultat		197 406	159 544
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		895	4 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 901	-148 494
Summa finansiella poster		-165 006	-144 299
Resultat efter finansiella poster		32 400	15 245
Årets resultat		32 400	15 245



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

16 818 139

17 038 617

Summa materiella anläggningstillgångar

16 818 139

17 038 617

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

16 818 639

17 039 117

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

11 067

11 067

Övriga fordringar

19 972

748

Avräkningskonto HSB Södermanland

757 193

650 732

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

39 171

57 098

Summa kortfristiga fordringar

827 403

719 645

Summa omsättningstillgångar

827 403

719 645

SUMMA TILLGÅNGAR

17 646 042

17 758 762



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		318 455	318 455
Fond för yttre underhåll		933 263	1 205 293
Summa bundet eget kapital		1 251 718	1 523 748

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 125 277	2 838 002
Årets resultat		32 400	15 245
Summa fritt eget kapital		3 157 677	2 853 247

Summa eget kapital		4 409 395	4 376 995
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 810 517	8 466 738
Summa långfristiga skulder		3 810 517	8 466 738

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	8 304 812	3 886 199
Leverantörsskulder		106 788	74 574
Övriga skulder	13	684 638	695 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	329 892	258 274
Summa kortfristiga skulder		9 426 130	4 915 029

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 646 042	17 758 762
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



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 39 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,83 %.

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 1 232 001 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter, inkl. balkongtillägg	2 685 876	2 575 248
Hyrer	155 098	148 842
Hyresbortfall	-523	-2 638
Övriga intäkter	33 528	25 125
Avsättning inre fond	-92 820	-92 820
Summa nettoomsättning	2 781 159	2 653 757



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	4 566	2 248
Löpande underhåll	91 592	217 080
Elavgifter	114 004	104 207
Uppvärmningsavgifter	354 848	379 639
Vatten och avlopp	184 036	190 705
Sophämtning	81 811	81 804
Försäkringar	42 538	41 820
Kabel-TV/bredband	140 811	140 800
Fastighetsskötsel	218 783	230 118
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	78 660	78 660
Övriga kostnader	67 704	68 851
Kundbonus	0	-18 194
Summa driftskostnader	1 379 353	1 517 738

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 650	9 385
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	112 488	109 492
Övriga förvaltningskostnader	1 390	1 038
Konsultarvoden	11 813	0
Bankkostnader	0	935
Medlemsavgift HSB	21 750	21 750
Möteskostnader	6 406	6 619
Överlåtelseavgift	9 440	5 788
Pantförskrivningsavgift	2 835	2 300
Representation, avdragsgill	225	0
Kreditupplysning	811	675
Kontorsmaterial och trycksaker	1 569	2 646
Övriga externa kostnader	1 000	0
Summa övriga externa kostnader	179 377	160 628

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	432 030	213 000
Summa underhåll enligt plan	432 030	213 000

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	41 750	45 750
Arvode vicevärd	50 000	60 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden	6 375	3 625
Kostnadsersättningar	0	2 237
Sociala avgifter	16 675	17 462
Övriga personalkostnader	0	5 808
Summa personalkostnader och arvoden	116 800	136 882

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2058.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1959.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	25 707 365	19 984 075
Ingående anskaffningsvärde mark	226 100	226 100
Årets investeringar	255 716	5 723 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 189 181	25 933 465
Ingående avskrivningar	-8 894 849	-8 428 884
Årets avskrivningar	-476 194	-465 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 371 043	-8 894 849
Utgående redovisat värde	16 818 138	17 038 616



Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	402 000	402 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	204 000	204 000
Totalt taxeringsvärde	24 806 000	24 806 000

Fastighetsbeteckning: Poppeln 11 och Poppeln 12

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 171	57 098
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 171	57 098



Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,42	2021-12-01	1 020 733	1 046 905
Stadshypotek	1,28	2021-02-01	1 352 656	1 385 252
Stadshypotek	1,68	2021-03-30	3 558 100	3 636 300
Stadshypotek	1,43	2023-04-30	1 591 970	1 646 106
Stadshypotek	0,95	2021-09-07	2 295 935	2 319 187
Stadshypotek	1,19	2022-09-01	2 295 935	2 319 187
			12 115 329	12 352 937

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut -8 067 204 -3 648 591

Nästa års amortering beräknas uppgå till - 237 608 -237 608

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 3 810 517 8 466 738

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 950 432

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 10 927 289

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	12 421 000	12 421 000
Summa ställda säkerheter	12 421 000	12 421 000

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	8 304 812	3 886 199
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 304 812	3 886 199



Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	0	16 537
Lagstadgade sociala avgifter	0	9 874
Övriga kortfristiga skulder	341	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	684 297	669 571
Summa övriga kortfristiga skulder	684 638	695 982

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	669 571	659 525
Uttag under året	-78 094	-82 774
Avsättning	92 820	92 820
Utgående värde	684 297	669 571



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	10 000	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	1 021	0
Upplupna räntekostnader	19 265	19 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 296	89 380
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	215 814	146 567
Avtalsplacerade betalningar	4 496	3 260
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	329 892	258 273

Oxelösund 2021-05-09

Göran Wahlinder



Micael Åberg



Andreas Fredriksson



Britt-Marie Kärngren



Lars Augustsson



Håkan Jansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-12



Fredrik Pettersson

Revisor

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB



Ola Trané

Revisor

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Poppeln i Oxelösund, org.nr. 719000-2241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Poppeln i Oxelösund för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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.



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 Poppeln i Oxelösund för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Oxelösund den 8/5 2021

12/5 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Fredrik Pettersson
Av föreningen vald revisor