

Styrelsen för HSB Brf Poppeln i Oxelösund 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 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 2019-04-24. På stämman deltog 22 medlemmar varav 18 var röstberättigade inga fullmakter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Berne Jönsson	Ordförande	till december
Micael Åberg	Sekreterare	vald t.o.m 2021
Bo Jörstål	Vice ordförande	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	vald t.o.m 2021
Håkan Jansson	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län

Firmatecknare har varit Bo Jörstål, Micael Åberg samt Andreas Fredriksson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

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



Fullmäktigeledamot

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

Valberedning

Valberedningen har varit Irene Flodman samt Ingegerd Persson Jönsson som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

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

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 med Berne Jönsson som vikarie.

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:

Fasadrenovering isolerat samtliga byggnader för att spara energi, stamspolning av lägenheter.

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

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2018-12-31	1 319 083
Förändring enligt stämmobeslut för 2018 års bokslut	-60 790
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-213 000
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	<u>160 000</u>
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2019-12-31	1 205 293

Större planerade arbeten är byte/renovering av tak på höghuset N.M 6. Samtliga portar ska försees med automatiska handikappvänliga dörröppnare.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har en snickarverkstad och gästrum som medlemmarna får utnyttja. 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

Luciakaffe ordnades den 12 december med 18 deltagare.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 80 varav 70 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	2 510	2 510	2 510	2 510	2 510
Årets resultat, tkr	15	254	553	221	433
Balansomslutning, tkr	17 759	13 772	13 749	13 347	12 712
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	576	576	576	576	576
Driftskostnad, kr/kvm	330	306	302	374	261
Ränta, kr/kvm	32	30	32	36	47
Lån, kr/kvm	2 682	1 810	1 855	1 900	1 834
Fond för yttre underhåll, tkr	1 205	1 319	1 159	1 103	1 178
Soliditet (%)	25	32	30	27	26

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

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna samt lokalhyrorna från och med 2020-01-01 med 5 %.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 601kr/m².

Årsavgifterna höjdes senast 2013-04-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2019 varit 576kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 455	1 319 083	2 470 516	253 696	4 361 750
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			253 696	-253 696	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		320 000	-320 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-433 790	433 790		0
Årets resultat				15 245	15 245
Belopp vid årets utgång	318 455	1 205 293	2 838 002	15 245	4 376 995

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 838 002
Årets resultat	<u>15 245</u>
	2 853 247

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 853 247</u>
	2 853 247

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	2 653 756	2 661 342
Summa rörelseintäkter		2 653 756	2 661 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 517 737	-1 399 431
Övriga externa kostnader	4	-160 628	-170 920
Underhåll enligt plan	5	-213 000	-220 790
Personalkostnader och arvoden	6	-136 882	-126 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 965	-361 441
Summa rörelsekostnader		-2 494 212	-2 278 775
Rörelseresultat		159 544	382 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 195	7 392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 494	-136 263
Summa finansiella poster		-144 299	-128 871
Resultat efter finansiella poster		15 245	253 696
Årets resultat		15 245	253 696

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	17 038 617	11 781 292
Summa materiella anläggningstillgångar		17 038 617	11 781 292
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 039 117	11 781 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 078
Aktuella skattefordringar		11 067	15 842
Övriga fordringar		748	440
Avräkningskonto HSB Södermanland		650 732	1 388 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 098	84 387
Summa kortfristiga fordringar		719 645	1 489 884
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	500 000
Summa kortfristiga fordringar		0	500 000
Summa omsättningstillgångar		719 645	1 989 884
SUMMA TILLGÅNGAR		17 758 762	13 771 676

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		318 455	318 455
Fond för yttre underhåll		1 205 293	1 319 083
Summa bundet eget kapital		1 523 748	1 637 538

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 838 002	2 470 516
Årets resultat		15 245	253 696
Summa fritt eget kapital		2 853 247	2 724 212

Summa eget kapital		4 376 995	4 361 750
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 466 738	6 068 457
Summa långfristiga skulder		8 466 738	6 068 457

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	3 886 199	2 269 711
Leverantörsskulder		74 574	184 315
Övriga skulder	14	695 982	661 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	258 274	225 456
Summa kortfristiga skulder		4 915 029	3 341 469

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 758 762 13 771 676



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 40 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,81 %.

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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter, inkl. balkongtillägg	2 575 248	2 275 728
Hyrer	148 842	144 992
Hyresbortfall	-2 638	0
Övriga intäkter	25 125	331 882
Avsättning inre fond	-92 820	-91 260
Summa nettoomsättning	2 653 757	2 661 342

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 248	1 975
Löpande underhåll	217 080	92 964
Elavgifter	104 207	105 941
Uppvärmningsavgifter	379 639	381 919
Vatten och avlopp	190 705	192 823
Sophämtning	81 804	78 748
Försäkringar	41 820	41 038
Kabel-TV/bredband	140 800	140 780
Fastighetsskötsel	230 118	231 781
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	78 660	73 885
Övriga kostnader	68 851	77 233
Kundbonus	-18 194	-19 656
Summa driftskostnader	1 517 738	1 399 431

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 385	9 006
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	109 492	105 692
Övriga förvaltningskostnader	1 038	806
Konsultarvoden	0	11 844
Bankkostnader	935	0
Medlemsavgift HSB	21 750	21 750
Möteskostnader	6 619	8 573
Fritidsverksamhet	0	510
Överlåtelseavgift	5 788	4 551
Pantförskrivningsavgift	2 300	4 059
Representation, avdragsgill	0	830
Kreditupplysning	675	810
Kontorsmaterial och trycksaker	2 646	2 229
Telefon	0	259
Summa övriga externa kostnader	160 628	170 919

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	213 000	220 790
Summa underhåll enligt plan	213 000	220 790

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	45 750	39 500
Arvode vicevärd	60 000	58 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	0
Övriga arvoden	3 625	5 812
Kostnadsersättningar	2 237	2 215
Sociala avgifter	17 462	20 366
Övriga personalkostnader	5 808	300
Summa personalkostnader och arvoden	136 882	126 193

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

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

	2019-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	19 984 075	19 984 075
Ingående anskaffningsvärde mark	226 100	226 100
Årets investeringar	5 723 290	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 933 465	20 210 175
Ingående avskrivningar	-8 428 884	-8 067 442
Årets avskrivningar	-465 965	-361 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 894 849	-8 428 883
Utgående redovisat värde	17 038 616	11 781 292

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	402 000	534 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	4 905 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	204 000	163 000
Totalt taxeringsvärde	24 806 000	23 002 000

Fastighetsbeteckning: Poppelns 11 och Poppelns 12

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 098	84 222
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 098	84 387

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar	0	500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Omplacerat				353 323
Omplacerat				432 500
Omplacerat				1 346 920
Stadshypotek	1,42	2021-12-01	1 046 905	1 073 077
Stadshypotek	0,99	2020-04-30	1 385 252	1 417 848
Stadshypotek	1,68	2021-03-30	3 636 300	3 714 500
Stadshypotek	1,43	2023-04-30	1 646 106	
Stadshypotek	1,022	2020-09-07	2 319 187	
Stadshypotek	1,19	2022-09-01	2 319 187	
			12 352 937	8 338 168
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				
			-3 648 591	-2 063 607
Nästa års amortering beräknas uppgå till				
			- 237 608	-206 104
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			8 466 738	6 068 457

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	950 432
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	11 164 897

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	12 421 000	12 421 000
Summa ställda säkerheter	12 421 000	12 421 000

Not 13 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)	3 886 199	2 269 711
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 886 199	2 269 711

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	16 537	1 593
Lagstadgade sociala avgifter	9 874	869
Medlemmars reparationsfond/inre fond	669 571	659 525
Summa övriga kortfristiga skulder	695 982	661 987

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	659 525	629 379
Uttag under året	-82 774	-61 114
Avsättning	92 820	91 259
Utgående värde	669 571	659 524

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	19 066	19 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 380	21 536
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	146 567	184 056
Avtalsplacerade betalningar	3 260	550
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 273	225 456

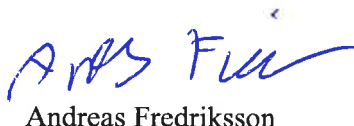
Oxelösund 23/3 2020



Micael Åberg



Bo Jörstål



Andreas Fredriksson



Lars Augustsson



Britt-Marie Kärngren



Tarja Hillilä



Håkan Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2020



Marianne Karlsson
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 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 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 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 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 Brf Poppelns i Oxelösund 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 23/3 2020

17/4 2020



Ola Trané

Marianne Karlsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor