

Styrelsen för HSB Brf Snickargården 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 byggnaderna på fastigheterna Linet 10 i Oxelösund som färdigställdes år 1958 - 60 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 Oxelösund.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2019-07-11.

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 2020- 06 - 28. På stämman deltog 21 medlemmar varav 19 var röstberättigade, inga fullmakter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Anna-Lena Andersson	Ordförande	vald till 2022
Peter Eklund	Sekreterare	i tur att avgå
Katarina Nyberg	Vice ordförande	vald till 2022
Claes Thörn	Ledamot	i tur att avgå
Jan Andersson	Ledamot	vald till 2022
Anne-Lie Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Mohammed A Hasseb	Ledamot	vald till 2022
Göran Norberg	Utsedd av HSB Södermanlands län	

Lasse Mäkinen	Suppleant	i tur att avgå
Ann-Marie Kantarp	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit styrelsen eller två i förening av Anna-Lena Andersson, Peter Eklund, Katarina Nyberg och Kjell Nilsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Rolf Zetterström, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Anna-Lena Andersson och Katarina Nyberg som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Peter Eklund och Jan Andersson som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Hannu Uuttu (sammankallande), Viktor Karlsson och Patrik Mezan.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Linet 10 i Oxelösunds kommun med adress Föreningsgatan 24 30 och Nytorgsgatan 7 - 9. Husen färdigställdes år 1958 - 60 och innehåller 104 bostäder om 7 228 m² samt 8 lokaler om 416 m² och 18 garage om 324 m². Dessutom finns 37 bilparkeringsplatser, varav 12 platser i carport.

Samtliga garage och parkeringsplatser administreras av styrelsen/vicevärd
3 lägenheter hyrs ut av föreningen och 1 lägenhet har under 2016 gjorts om till övernattningslägenhet för föreningens medlemmar. En lokal används till föreningslokal.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök/ kokvrå/ kokskåp
31 st	2 rum och kök
45 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

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

Stambyte med renovering

kök och badrum	1993
Byte lägenhetsdörrar	1998
Fönsterbyte	1998 + 2003/04
Balkongrenovering	2004
Carport	2007
Byte radiatorventiler samt värmepump	2009
Renovering bastu o solarie	2009
Målning garageportar	2009
Renovering samlingslokal	2010
Akustisk belysning, källare och trapphus	2011
Grovtvättmaskiner	2011
Nytt låssystem samt portkodlås	2012
Nya maskiner & målning i tvättstugor	2012
Spolning stammar	2012
Blästring trappentréer	2012



Nya entrépartier & dörrautomatik	2013
Dränering vid pannrum	2013
Målning entréer	2014
Målning källare, pann- och cykelrum	2015
Upprustning lekplats	2015
Cykelhus	2016
Renovering pergola och plantering	2016
Filter i värmesystem	2017
Nytt tak samt plåtklädnad sophus	2017
Plåtklädnad carport	2017
Plantering, asfaltering 2 p-platser	2017
Ventilationskoll 105 lgh	2018
OVK Besiktning lokal 9018,9019	2018
Säkring balkongtak	2018
Taggläsare sophus	2018
Anläggning uteplats o plantering	2018
Byte motorvärmarecentraler	2018
Byte fläkt-agg + spiskåpa i lgh	2019/2020
Byte Mangel Nytorgsgatan	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Teknisk förvaltare
Varbergs energi	Elavtal, el
Oxelö energi	Fjärrvärme, el-nät, vatten och sophämtning
Comhem	Bredband, tv
Bredbandsbolaget	Fiber & telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som intern förvaltare/vicevärd har Kjell Nilsson fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-24 av styrelsen. Samt besiktning av lekplatsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer. Inre besiktning utfördes 20-01-21. Föreningen har köpt andelar i HSB:s solcellsparken vid Strängnäs. P.g.a pandemin hölls årets stämma utomhus den 28/6 med större deltagarantal än vanligt.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året är slutfasen på ventilationsarbetet. Och då blev även OVK gjord. Ny mangel till tvättavdelningen på Nytorgsgatan. Garageportarna och entrétaken har målats.

Föreningens 10-årig underhållsplan, som revideras varje höst, upprättades ursprungligen 2008 och omarbetades under hösten 2019. Nu gällande underhållsplan ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är tilläggs isolering vindar. Filma stammar i plattorna för att se status.

Övrig föreningsinformation

Fastigheten är ansluten till bredband med ComHem, vilket ger medlemmarna möjlighet till bredbandsuppkoppling.

Lokal med pentry lånas ut gratis till våra medlemmar för fester, möten etc.

En övernattningslägenhet kan lånas mot en avgift.

Tillgång till hobbylokal finns.

Vi har även bastu och solarium som våra medlemmar är flitiga att använda.

Det finns en uteplats med grill för medlemmarna.

2016 har föreningen anslutits till fiber från bredbandsbolaget.

Under 2020 skulle föreningen firat 60-årsjubileum, men det fick tyvärr ställas in på grund av pandemin.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 117 varav 104 röstberättigade.

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

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 724	3 724	3 724	3 724	3 724
Årets resultat, tkr	-202	204	392	218	390
Balansomslutning, tkr	10 113	10 633	11 110	11 303	11 766
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	515	515	515	515	515
Driftskostnad, kr/kvm	298	309	288	273	264
Ränta, kr/kvm	17	17	18	21	27
Lån, kr/kvm	685	712	810	934	1 029
Fond för yttre underhåll, tkr	1 167	1 373	1 133	797	685
Soliditet (%)	27	27	24	21	18

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

Den för år 2021 upprättade budgeten har inte visat på något behov att höja månadsavgifterna enligt kassaflöde.

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2010 med 5 %.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2020 varit 515 kr/m²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	647 969	1 373 331	697 838	203 664	2 922 802
Ökning av insatskapital			203 664	-203 664	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		680 000	-680 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-885 989	885 989		0
Årets resultat				-202 260	-202 260
Belopp vid årets utgång	647 969	1 167 342	1 107 491	-202 260	2 720 542

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 107 492
Årets förlust	<u>-202 260</u>
	905 232

Styrelsen föreslår följande disposition

Summa förändring yttre underhållsfond

Till balanserat resultat överförs

905 232
905 232

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



SR
AKA

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 727 654	3 738 364
Summa rörelseintäkter		3 727 654	3 738 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 296 077	-2 362 693
Övriga externa kostnader	4	-272 616	-292 882
Underhåll enligt plan	5	-885 989	-439 949
Personalkostnader och arvoden	6	-126 649	-99 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 084	-223 462
Summa rörelsekostnader		-3 810 415	-3 418 950
Rörelseresultat		-82 761	319 414
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 764	12 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 263	-128 465
Summa finansiella poster		-119 499	-115 750
Resultat efter finansiella poster		-202 260	203 664
Årets resultat		-202 260	203 664




Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	7 131 892	7 355 354
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	22 488	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 154 380	7 355 354

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		7 154 880	7 355 854
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 163
Övriga fordringar		34	12
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 266 876	1 545 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	182 845	225 236
Summa kortfristiga fordringar		1 449 755	1 771 429

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag		1 500 000	0
Övriga kortfristiga placeringar	11	0	1 500 000
Summa kortfristiga fordringar		1 500 000	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	12	8 775	5 283
Summa kassa och bank		8 775	5 283

Summa omsättningstillgångar		2 958 530	3 276 712
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		10 113 410	10 632 566
-------------------------	--	-------------------	-------------------




Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		647 969	647 969
Fond för yttre underhåll		1 167 342	1 373 331
Summa bundet eget kapital		1 815 311	2 021 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 107 492	697 838
Årets resultat		-202 260	203 664
Summa fritt eget kapital		905 232	901 502
Summa eget kapital		2 720 543	2 922 802
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	3 217 347	3 468 107
Summa långfristiga skulder		3 217 347	3 468 107
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	2 022 580	1 974 400
Leverantörsskulder		273 114	592 057
Aktuella skatteskulder		11 655	11 655
Övriga skulder	16	1 340 685	1 224 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	527 486	438 974
Summa kortfristiga skulder		4 175 520	4 241 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 113 410	10 632 566




Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 1,22 %.

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 3 741 996 kronor.

Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 723 600	3 723 600
Hyrer	239 048	238 656
Hyresbortfall	-43 427	-39 667
Övriga intäkter	30 349	37 692
Avsättning inre fond	-221 916	-221 916
Summa nettoomsättning	3 727 654	3 738 365

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	552	3 505
Löpande underhåll	222 096	351 820
Elavgifter	146 230	161 137
Uppvärmningsavgifter	564 872	558 503
Vatten och avlopp	359 175	344 043
Sophämtning	133 348	131 162
Övrig renhållning	6 956	0
Försäkringar	165 342	135 114
Kabel-TV/bredband	198 336	197 360
Fastighetsskötsel	329 965	347 189
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	128 820	129 740
Övriga kostnader	40 386	38 974
Kundbonus	0	-35 854
Summa driftskostnader	2 296 078	2 362 693

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 950	9 800
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	138 536	134 848
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	4 112
Övriga förvaltningskostnader	1 400	800
Konsultarvoden	0	27 300
Bankkostnader	100	100
Medlemsavgift HSB	30 000	30 000
Möteskostnader	7 047	8 678
Fritidsverksamhet	0	746
Överlåtelseavgift	14 030	6 976
Pantförskrivningsavgift	5 174	4 650
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	451	450
Kreditupplysning	1 756	1 215
Kontorsmaterial och trycksaker	4 140	895
Telefon	1 295	1 036
Avtal vicevärdsuppdrag	56 250	56 250
Inkassokostnader	2 486	5 026
Summa övriga externa kostnader	272 615	292 882

←

ASA

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	885 989	439 949
Summa underhåll enligt plan	885 989	439 949

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	96 252	70 940
Arvode vicevärd	3 000	2 000
Arvode föreningsvald revisor	1 400	1 400
Övriga arvoden	0	2 000
Sociala avgifter	24 252	17 504
Övriga personalkostnader	1 745	6 120
Summa personalkostnader och arvoden	126 649	99 964

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	18 280 864	18 280 864
Ingående anskaffningsvärde mark	363 000	363 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 643 864	18 643 864
Ingående avskrivningar	-11 288 511	-11 065 049
Årets avskrivningar	-223 462	-223 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 511 973	-11 288 511
Utgående redovisat värde	7 131 891	7 355 353



Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	564 000	564 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	9 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	470 000	470 000
Totalt taxeringsvärde	40 834 000	40 834 000

Fastighetsbeteckning: Linet 10

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 624	45 624
Årets investeringar	28 110	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 734	45 624
Ingående avskrivningar enligt plan	-45 624	-45 624
Årets avskrivning enligt plan	-5 622	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 246	-45 624
Utgående redovisat värde	22 488	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	182 845	224 798
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	182 845	225 236

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	1 500 000	1 500 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 500 000	1 500 000



Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	8 775	5 283
Summa kassa och bank	8 775	5 283

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	3,11	2022-09-16	1 668 107	1 748 107
SBAB	1,75	2023-01-10	1 800 000	1 840 000
SBAB	2,54	2022-12-06	1 771 820	1 854 400
			5 239 927	5 442 507

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	- 1 800 000	- 1 771 820
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-222 580	- 202 580
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	3 217 347	3 468 107

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	- 890 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	4 125 027

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	16 283 000	16 283 000
Summa ställda säkerheter	16 283 000	16 283 000

Not 15 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)	2 022 580	1 974 400
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 022 580	1 974 400
Not 16 Övriga skulder		

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	28 872	0
Lagstadgade sociala avgifter	23 746	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 288 067	1 224 571
Summa övriga kortfristiga skulder	1 340 685	1 224 571

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 224 571	1 184 643
Uttag under året	-158 420	-181 988
Avsättning	221 916	221 916
Utgående värde	1 288 067	1 224 571




Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	16 147	14 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 547	182 739
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	339 292	239 795
Avtalsplacerade betalningar	3 500	2 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	527 486	438 973

Oxelösund 2021-04-28



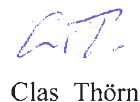
Anna-Lena Andersson



Peter Eklund



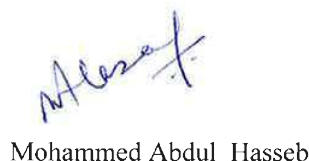
Katarina Nyberg



Clas Thörn



Jan Andersson



Mohammed Abdul Hasseb



Göran Norberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2021



Ola Trané

BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rolf Zetterström

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Snickargården i Oxelösund, org.nr. 719000-2167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Snickargården 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, förfälskning, 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 Snickargården 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 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 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.

Oxelösund den 28/4 2021

4/5 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rolf Zetterström
Av föreningen vald revisor