



Årsredovisning
för
HSB Brf Utsikten i Oxelösund

719000-2043

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Utsikten 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 fastigheten Syrenen 16 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1957 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2 februari 2019. Föreningen har sitt säte i Oxelösund.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 juni 2020. På stämman deltog 12 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Frieda Kiesewetter	Ordförande	i tur att avgå
Nils-Erik Forsberg	Vice ordförande	i tur att avgå
Ulla-Karin Holmberg	Sekreterare	vald t.o.m 2022
Daniel Samuelsson	Ledamot	i tur att avgå
Hjalmar Östman	Ledamot	i tur att avgå
Andreas Bergkvist	Ledamot	vald t.o.m 2022
Gunnar Eriksson	Ledamot	vald t o m 2022
Anna-Lena Andersson	Ledamot utsedd av HSB Södermanlands län	
Stefan Bäckström	Suppleant	i tur att avgå
Barbro Östman	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Nils-Erik Forsberg, Gunnar Eriksson, Ulla-Karin Holmberg och Hjalmar Östman, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Kari Josefsson med Kerstin Ahlqvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Frieda Kiesewetter som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Nils-Erik Forsberg vice ordf

Valberedning

Valberedningen har varit Amanda Nygren, ordförande och Elsa Myrback.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Syrenen 16 i Oxelösunds kommun med adress Thorsgatan 16 A B och Thorsgatan 18. Husen färdigställdes år 1957 och innehåller 53 bostäder om 2 953,5 m², 9 lokaler om 90,8 m² och 24 bilparkeringsplatser. Samtliga platser administreras av styrelsen/vicevärdar.

Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
32 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök

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

Nya lägenhetsdörrar och lås	2019
Elövervakning värmesystem	2017
Portbyte Thorsgatan 18	2015
Ommålning av trapphus Thorsgatan 18	2015
Renovering fasad på låghuset	2014
Inglasning balkonger	2012-2013
Ombyggnad hiss	2009-2010
Bredbandsinstallation	2003
Fönsterbyte	2000
Stambyte	1995
Renovering kök och badrum	1995

Förvaltning

Vicevärdar för föreningen har varit Gunnar Eriksson och Hjalmar Östman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Oxelö Energi	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi	Fjärrvärme
Oxelö Energi	Vatten och sophämtning
ComHem	TV och bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Schneider Electric	Värmeanläggning
Kone	Hisservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll/investeringar

Föreningens 50-åriga underhållsplan upprättades 2020 av HSB. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen upprättad och planering för dränering och asfaltering av båda fastigheterna har påbörjats.

Övrig föreningsinformation

Kabel-TV och bredband genom ComHem. Informationsblad ges ut till medlemmarna tre gånger per år.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 58 varav 53 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	2 180	2 142	2 142	2 142	2 142
Årets resultat, tkr	470	318	97	480	481
Balansomslutning, tkr	10 711	10 354	10 220	10 426	10 140
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	740	725	725	725	725
Driftskostnad, kr/kvm	336	339	453	319	301
Ränta, kr/kvm	28	32	41	59	78
Lån, kr/kvm	2 419	2 488	2 550	2 655	2 718
Fond för yttre underhåll, tkr	993	854	825	450	0
Soliditet %	24	20	17	16	12

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 för år 2020 har uppgått till i genomsnitt 740 kr/m² lägenhetsyta. Årsavgifterna för samtliga lägenheter samt hyrorna för lokalerna höjdes senast 2020-01-01 med 2%.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 205	73 570	853 804	742 672	318 081	2 065 332
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				318 081	-318 081	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			139 000	-139 000		0
Årets resultat					469 761	469 761
Belopp vid årets utgång	77 205	73 570	992 804	921 753	469 761	2 535 093

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	921 753
Årets resultat	<u>469 761</u>
	1 391 514

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 391 514</u>
	1 391 514

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	2 143 034	2 107 237
Summa rörelseintäkter		2 143 034	2 107 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 022 987	-1 031 834
Övriga externa kostnader	4	-166 288	-159 708
Underhåll enligt plan	5	0	-96 196
Personalkostnader och arvoden	6	-127 173	-134 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-274 190	-274 190
Summa rörelsekostnader		-1 590 638	-1 696 424
Rörelseresultat		552 396	410 813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 470	4 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 105	-97 467
Summa finansiella poster		-82 635	-92 732
Resultat efter finansiella poster		469 761	318 081
Årets resultat		469 761	318 081

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: G.E., K, N.E.F., D, U, K, and others]

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

8 956 619

9 230 808

Summa materiella anläggningstillgångar

8 956 619

9 230 808

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

8 957 119

9 231 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 405

0

Aktuella skattefordringar

5 487

5 487

Övriga fordringar

2 064

2 064

Avräkningskonto HSB Södermanland

1 664 377

1 029 025

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

76 738

84 054

Summa kortfristiga fordringar

1 752 071

1 120 630

Kassa och bank

Kassa och bank

10

2 000

2 000

Summa kassa och bank

2 000

2 000

Summa omsättningstillgångar

1 754 071

1 122 630

SUMMA TILLGÅNGAR

10 711 190

10 353 938

[Signature]

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		77 205	77 205
Upplåtelseavgifter		73 570	73 570
Fond för yttre underhåll		992 804	853 804
Summa bundet eget kapital		1 143 579	1 004 579

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		921 753	742 671
Årets resultat		469 761	318 081
Summa fritt eget kapital		1 391 514	1 060 752

Summa eget kapital		2 535 093	2 065 331
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 424 193	6 625 005
Summa långfristiga skulder		4 424 193	6 625 005

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	2 939 954	949 142
Leverantörsskulder		121 495	95 075
Övriga skulder	14	428 214	393 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 241	225 610
Summa kortfristiga skulder		3 751 904	1 663 602

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 711 190	10 353 938
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

[Signature]

G.E. K. MET AS UK
AB
ANA

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 43 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,69 %.

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 1 053 609 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 180 280	2 142 348
Hyrer	31 473	28 698
Hyresbortfall	-6 016	-744
Intäkter konsumtionsavgift	660	0
Övriga intäkter	8 794	7 675
Avsättning inre fond	-72 156	-70 740
Summa nettoomsättning	2 143 035	2 107 237

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	8 796	2 682
Löpande underhåll	114 207	97 033
Elavgifter	48 731	58 917
Uppvärmningsavgifter	307 376	303 775
Vatten och avlopp	149 387	169 294
Sophämtning	61 727	60 369
Övrig renhållning	3 737	3 159
Försäkringar	48 256	42 917
Kabel-TV/bredband	64 335	62 098
Fastighetsskötsel	166 680	189 520
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	49 755	49 755
Övriga kostnader	0	9 047
Kundbonus	0	-16 731
Summa driftskostnader	1 022 987	1 031 835

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 475	9 400
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	84 152	81 912
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	2 807
Övriga förvaltningskostnader	1 400	1 389
Konsultarvoden	33 438	11 691
Medlemsavgift HSB	17 250	17 250
Möteskostnader	609	3 493
Fritidsverksamhet	0	1 333
Överlåtelseavgift	3 548	5 739
Pantförskrivningsavgift	938	1 860
Representation, avdragsgill	0	4 978
Kreditupplysning	405	405
Kontorsmaterial och trycksaker	3 615	1 550
Telefon	8 646	7 057
Inkassokostnader	2 813	8 844
Summa övriga externa kostnader	166 289	159 708



Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	0	96 196
Summa underhåll enligt plan	0	96 196

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	48 560	51 787
Arvode vicevärd	60 000	60 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden	1 500	1 500
Kostnadsersättningar	3 700	3 700
Sociala avgifter	10 666	14 309
Övriga personalkostnader	747	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	127 173	134 496

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1964.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	16 262 041	15 294 638
Ingående anskaffningsvärde mark	26 930	26 930
Årets investeringar, säkerhetsdörrar	0	967 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 288 971	16 288 971
Ingående avskrivningar	-7 058 163	-6 783 973
Årets avskrivningar	-274 190	-274 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 332 353	-7 058 163
Utgående redovisat värde	8 956 618	9 230 808
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 985 000	3 985 000
Totalt taxeringsvärde	16 585 000	16 585 000

Fastighetsbeteckning: Syrenen 16

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 738	84 054
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 738	84 054

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 000	2 000
Summa kassa och bank	2 000	2 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,07	2022-01-30	729 142	749 142
Stadshypotek	1,00	2021-12-30	1 109 360	1 139 360
Stadshypotek	1,11	2022-09-30	1 590 000	1 630 000
Stadshypotek	1,09	2021-03-30	1 710 594	1 770 594
Stadshypotek	1,25	2022-01-30	2 225 051	2 285 051
			7 364 147	7 574 147
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 704 954	-749 142
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-235 000	-200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 424 193	6 625 005



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	-880 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	6 249 147

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	10 364 885	10 364 885
Summa ställda säkerheter	10 364 885	10 364 885

Not 13 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)	2 939 954	949 142
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 939 954	949 142

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	7 179	8 644
Lagstadgade sociala avgifter	3 546	4 007
Medlemmars reparationsfond/inre fond	417 489	381 124
Summa övriga kortfristiga skulder	428 214	393 775

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	381 124	339 397
Uttag under året	-35 791	-29 013
Avsättning	72 156	70 740
Utgående värde	417 489	381 124

Handwritten signatures and initials: RS, G.E., KEST, AD, UK.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	10 243	8 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 450	94 604
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	183 548	122 280
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 241	225 609

Oxelösund 2021 03 23

Frieda Kieseewetter

Frieda Kieseewetter

Nils-Erik Forsberg

Nils-Erik Forsberg

Ulla-Karin Holmberg

Ulla-Karin Holmberg

Daniel Samuelsson

Daniel Samuelsson

Hjalmar Östman

Hjalmar Östman

Andreas Bergkvist

Andreas Bergkvist

Gunnar Eriksson

Gunnar Eriksson

Anna-Lena Andersson

Anna-Lena Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3-2021

Kari Josefsson

Kari Josefsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

Ola Trané

Ola Trané
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Utsikten i Oxelösund, org.nr. 719000-2043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Utsikten 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 Utsikten 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 fortlopande 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 2021

21/3 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kari Josefsson
Av föreningen vald revisor