

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening

Odensjögården

i Röstånga



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Odensjögården i Röstånga, 744000-0458 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1959. Föreningen har sitt säte i Svalövs kommun och äger fastigheten Röstånga 18:7 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Röstånga med adress: Odensjögården, Marieholmsvägen 16 A-E.

Föreningen har 30 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 1761 m² samt hyreslokaler om 514 m². Föreningen har 4 garage och 11 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 6 st
- 2 rum & kök, 12 st
- 3 rum & kök, 12 st

Byggnaderna fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Vårn vicevärd har varit oss behjälpta i drygt 10 år. Fastighetens goda status beror mycket på hans goda idéer. De senaste 10 åren har följande investeringar /underhållsåtgärder utförts.

- 2017 Solcellsanläggning och asfaltering
- 2016 Nya maskiner i tvättstugan.
- 2015 Byte till säkerhetsdörrar.
- 2014 Installation av fiberkabel.
- 2013 Byte av garageportar.
- 2012 Nybyggd uteplats.
- 2011 Miljöhus.
- 2010-2013 Fönsterbyte.
- 2009 Byte av värmesystem från olja till bergvärme.
- 2008 Stambyte, badrumsrenovering och energideklaration.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Nytt avtal är tecknat med HSB Skåne 2021 avseende underhåll- och investeringsplan.

- Svalövs kommun har tagit nya lokaler i anspråk.
- Renovering av lokal är slutförd.

Vilka underhållsåtgärder planeras de kommande åren:

- Flera parkeringsplatser. 

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 51 831 kr. Förra året var resultatet 17 298 kr.

Under 2019 har inköp skett av två stycken bostadsrättslokaler. Dessa är ombildade till hyreslokaler. Hyresavtal med Svalövs kommun är upprättat och gäller från 1 januari 2020. Renovering har skett av lokal under året. Kostnaderna för renoveringen finns redovisade som planerat underhåll. Kostnaderna uppgår till ca 340 Tkr.

Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgiften för 2021.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2020.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Kristofer Jönsson, ordförande
Bengt Rudvall
Anette Andersson
Morgan Svensson
Karl Gyllenbjörk

Suppleanter:

Marina Dolgova

Revisorer har varit Barbro Johansson och revisorsuppleant Pauline Ekdahl vald vid föreningsstämman, och revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Hans Persson har varit vicevärd.

Information och medlemsaktiviteter:

-Infoblad angående avgifterna.

Föreningsmål:

Att vara en bra fastighetsägare genom att arbeta för ett säkert boende och vara lyhörd gentemot de boende och deras intressen.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt (lägenheter) överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Fg år var det 1 överlåtelse. Vid räkenskapsårets slut 2020-12-31 var medlemsantalet 36 st. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst. *AL*

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 499	1 355	1 409	1 531
Resultat efter finansiella poster (tkr)	52	17	419	365
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	328	-59	337	342
Soliditet (%)	49	47	46	40
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	606	594	594	594
Drift (kr/kvm)	242	228	180	228
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	161	141	125	
Lån (kr/kvm)	1 856	1 963	2 145	2 455
Räntekänslighet* %	3,96 %	4,3 %	4,5 %	
Överlåtelsevärde (kr/kvm)			4 926	

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

*Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Not Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	54 570		1 965 146	2 206 143	17 298
Disposition enligt stämmobeslut				17 298	-17 298
Till fond för yttre underhåll			65 000	-65 000	
Från fond för yttre underhåll*			-341 048	341 048	
Årets resultat					51 831
Vid årets slut	54 570		1 689 098	2 499 489	51 831

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	51 831	17 298
Från fond för yttre underhåll*	341 048	23 275
Till fond för yttre underhåll**	-65 000	-100 000
Resultat efter disposition av underhåll	327 879	-59 427

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 499 489,00
Årets resultat	51 831,04
Balanseras i ny räkning	2 551 320,04

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *AL*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>	<i>1</i>		
Nettoomsättning		1 498 908	1 354 584
Övriga rörelseintäkter		14 354	-
Summa rörelsens intäkter		1 513 262	1 354 584
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift	<i>2</i>	-549 876	-519 324
Planerat underhåll		-341 048	-23 275
Övriga externa kostnader	<i>3</i>	-133 395	-354 790
Personalkostnader och arvoden	<i>4</i>	-162 764	-166 369
Avskrivningar		-217 451	-217 451
Summa rörelsens kostnader		-1 404 534	-1 281 209
Rörelseresultat		108 728	73 375
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 897	-58 097
Summa finansiella poster		-56 897	-56 077
Resultat efter finansiella poster		51 831	17 298
Årets resultat		51 831	17 298

A

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 394 966	7 612 417
Pågående nyanläggningar		-	110 104
Summa materiella anläggningstillgångar		7 394 966	7 722 521
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 395 466	7 723 021
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 928	6 000
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 269 837	1 290 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 457	25 415
Summa kortfristiga fordringar		1 305 222	1 322 149
<i>Kassa och bank</i>	7	12 522	5 785
Summa omsättningstillgångar		1 317 744	1 327 934
SUMMA TILLGÅNGAR		8 713 210	9 050 955

Handwritten signature

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		54 570	54 570
Fond för yttre underhåll		1 689 098	1 965 146
Summa bundet eget kapital		1 743 668	2 019 716
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 499 489	2 206 143
Årets resultat		51 831	17 298
Summa fritt eget kapital		2 551 320	2 223 441
Summa eget kapital		4 294 988	4 243 157
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 870 000	2 625 000
Summa långfristiga skulder		1 870 000	2 625 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 353 000	1 842 000
Leverantörsskulder		43 548	157 963
Aktuella skatteskulder		14 710	8 802
Övriga skulder		4 167	4 167
Fond för inre underhåll		10 371	23 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 426	146 489
Summa kortfristiga skulder		2 548 222	2 182 798
Summa skulder		4 418 222	4 807 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 713 210	9 050 955

M

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
-Byggnader	1,9

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning. 

Not 1 Rörelsens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 067 712	1 046 808
Årsavgifter lokaler	6 436	169 632
Avgiftsbortfall	-6 436	-57 924
Hyrer	431 196	196 068
	<u>1 498 908</u>	<u>1 354 584</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	14 354	-
	<u>14 354</u>	<u>-</u>
Summa	1 513 262	1 354 584

Under 2019 har inköp skett av två stycken bostadsrättslokaler. Dessa är ombildade till hyreslokaler. Hyresavtal med Svalövs kommun är upprättat och gäller från 1 januari 2020.

Not 2 Drift

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	211 636	184 439
Vatten	155 461	136 663
Renhållning	36 843	35 820
Löpande underhåll	81 507	95 422
Fastighetsservice	844	4 519
Fastighetsförsäkring	23 395	22 271
Fastighetsavgift	40 190	40 190
Summa	549 876	519 324

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kreditupplysning	200	
Förvaltningskostnader	103 430	334 476
Lagsökningskostnader	-	1 230
Arvode extern revisor	10 085	9 416
Medlemsverksamhet	19 680	9 668
Summa	133 395	354 790

Under posten förvaltningskostnader 2019 finns kostnader av köp för bostadsrättslokaler om 200 000 kr.

h

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lön	33 634	39 052
Styrelsearvoden	22 300	15 900
Vicevärdsarvoden	80 004	80 004
Föreningsvald revisor	2 500	2 500
Förändring semesterlöneskuld	-	146
Sociala kostnader	24 326	28 767
Summa	162 764	166 369
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>2 237</i>	<i>1 863</i>

Föreningen har haft en deltidsanställd städerska.

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Fastigo	673	685
Summa	673	685

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 481 863	11 481 863
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 481 863	11 481 863
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 893 446	-3 675 995
Årets avskrivningar	-217 451	-217 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 110 897	-3 893 446
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	24 000	24 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	24 000	24 000
Utgående redovisat värde	7 394 966	7 612 417
varav byggnader	7 370 966	7 588 417
varav mark	24 000	24 000

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	7 200 000	2 090 000	9 290 000
Hyreshus lokaler	1 071 000	161 000	1 232 000
Summa	8 271 000	2 251 000	10 522 000

Pågående nyanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	110 104	-
Årets anskaffningar, ombyggnad lokal	230 944	110 104
Bidrag solceller		-
Kostnadsfört som underhåll	-341 048	
Överfört till byggnader		-
Vid årets slut	-	110 104

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	12 522	5 785
Summa	12 522	5 785

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek AB	1,49	2022-03-20	2022-03-20	1 990 000	2 110 000
Stadshypotek AB	0,95	2021-06-30	2021-06-30	613 000	657 000
Stadshypotek AB	1,2	2021-03-30	2021-03-30	1 620 000	1 700 000
Summa				4 223 000	4 467 000
varav kortfristig del				2 353 000	1 842 000
varav långfristig del				1 870 000	2 625 000

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 3 mkr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	8 367 500	8 367 500
Varav obelånade	-1 067 500	-1 067 500
Summa	7 300 000	7 300 000

Underskrifter

Röstånga, 2021-04-28

Kristofer Jönsson

Bengt Rudvall

Anette Andersson

Anette Andersson

Morgan Svensson

Karl Gyllenbjörk

Morgan Svensson

Karl Gyllenbjörk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25

Barbro Johansson

Av föreningen vald revisor
Barbro Johansson

Afrodita Cristea

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Odensjögården i Röstånga, org.nr. 744000-0458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Odensjögården i Röstånga 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. *AL*

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 Odensjögården i Röstånga för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Röstånga den 25/05 2021

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Barbro Johansson
Av föreningen vald revisor