

Styrelsen för HSB BRF Ekholmen i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 19 november 2003 och registrerades 19 december 2003 som en bostadsrättsförening. Föreningen är bildad att äga och förvalta fastigheten Gräsholmen 1 i Skärholmen, Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagens bestämmelser (1999:1229). Fastighetens byggnadsår är 2006. Byggnadsytan uppgår till 6980 kvm. Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt.

Styrelse

Styrelsen har under aktuellt år haft följande sammansättning. Ordförande, vice ordförande och sekreterare utsedda på konstituerande mötet efter årsstämman den 16 maj.

Efter förslag av styrelsen antog stämman att minska antalet ledamöter från nio till sju, samt att utse två suppleanter.

Ordförande	Robert Heldring	2 år kvar på mandatarperioden
Vice ordförande	Per Magnus Holmberg	2 år kvar av mandatperioden
Sekreterare	Inger Eberhaag	1 år kvar av mandatperioden
Ledamot	Åke Hultman	1 år kvar av mandatperioden
Ledamot	Damir Foco	2 år kvar av mandatperioden
Ledamot	Alexandra Fredes Alvarez	1 år kvar av mandatperioden
Suppleant	P-O Körberg	Vald på 1 år 2019
Suppleant	Hussain Hussain	Vald på 1 år 2019
Ledamot HSB	Stefan Lindberg	Utsedd av HSB

Revisorer

Revisor har varit Danijela Ruzica samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen bestod av Per Danielsson sammankallande samt Dragica Lukic.

Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 16 maj på Skärholmens Gård, 18 röstberättigade medlemmar var närvarande. 1 fullmakt hade lämnats in.

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte hölls den 21 november i Mikaelikyrkan Skärholmen.

Gemensamhetsanläggning

HSBs Bostadsrättsförening Ekholmen (Gräsholmen 1) ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Bostadsrättsföreningen Lillholmen (Gräsholmen 2). Gemensamhetsanläggningen består av dag-, spill- och vattenledningar, angöringsytor, parkering och belysning.

Underhållsplan

Den befintliga underhållsplanen löper fram till och med år 2032. Fastighetsgenomgång sker en gång per år. Efter fastighetsgenomgången revideras planen efter behov.

Föreningens viktigaste avtal

Förvaltningsavtal

Föreningen har ett fastprisavtal med Storholmen Förvaltning AB. Avtalet rör Teknik, Ekonomi, Administration och Fastighetsskötsel. Storholmen Direkt tar emot och registrerar felanmälningar från medlemmarna.

Utemiljö

Mark, trädgård, snöröjning och halkbekämpning sköts av Svensk utemiljö AB (föredetta Christer Segerström AB).

Fastighetsförsäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkring hos försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för de enskilda lägenheterna. En gemensam tilläggsförsäkring ersätter inte behovet av en egen hemförsäkring

Brandsäkerhet

Dafo Brand inspekterar rökluckor, stigarledningar och brandsläckare en gång per år.

Hissar

Föreningen har avtal med Kone, ett så kallat Premiumavtal. I avtalet ingår överenskommelse om uttryckningstider, reparationer, underhåll och service. Avtalet gäller även uttryckning under jourtid. Reparationer på grund av skadegörelse ingår inte. Kiwa Inspekta AB besiktigar hissarna en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån

Två lån omplacerades till en lägre ränta än tidigare.

Andra händelser under året

Fastighetsgenomgång

En representant från Storholmen har ronderat fastigheterna 2019
Syftet med genomgången är att ge stöd i arbetet med underhållsplanen. Underhållsplanen uppdaterades, planen följs förutom några mindre arbeten som framflyttades ett år. Protokoll från ronderingen och uppdaterad underhållsplan skrivs av Storholmen.

Utemiljön

Föreningen har avtal med Svensk utemiljö AB (föredetta Christer Segerström AB om skötsel av utemiljön.) Föreningens område och markytor är mycket välvårdade och uppskattas av medlemmar och

02

besökare. För att behålla det positiva intrycket har föreningen både höst och vår aktivitetsdagar då vi byter växter i alla blomlådor och i övrigt snyggar till i området. Till våren fanns en container på plats för medlemmarnas eventuella grovsopor.

Brandsäkerhet

Föreningen genomför systematiskt brandskyddsarbete (SBA). En gång i kvartalet görs brandronderingar. Protokoll skrivs efter ronderingen och redovisas till styrelsen.

Informationsblad

Nya medlemmar hälsas välkomna med ett informationsblad om föreningen och trivselreglerna i föreningen. Informationen överlämnas till alla nya medlemmar i anslutning till inflyttningen.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte hölls den 21 november i Mikaelikyrkan Skärholmen. Styrelsen informerade om händelser under andra halvåret och redovisade föreningens ekonomiska situation. En fråga som diskuterades var den planerade uppdateringen av våra gårdar (på en 5 års basis). Per Magnus Holmberg informerade om laddstolpar förutsättningar och kostnader vid eventuell installation (inte inplanerat för 2020).

Planer för 2020

- Inga avgiftshöjningar är planerade under året.
- Uppdatering av våra gårdar med början 2020. Vi startar med utbyte av våra blombänkar till buskar och omplantering vid planken i anslutning till de 4 portarna under 2020.
- Under 2020 kommer en trivselgrupp att starta upp mötestillfällen för intresserade medlemmar.
- Obligatorisk energideklaration under våren 2020.
- Under året kommer vi byta resterande armatur i portar/trapphus till LED-belysning för att få bättre och ekonomiskt hållbarare belysning.
- Fortsatt systematiskt brandskyddsarbete(SBA).
- Omsättning av två lån: 2020-03-30, 8.735.840 kronor samt 2020-06-01, 5 000 000 kronor.
- Aktivitetsdagar höst och vår.
- Arbeta med hur vi får bättre ordning och en mer hygienisk miljö i soprummen. Kostnaderna för sophanteringen ökar när vi måste beställa extra hämtning av sopor som inte hör hemma i soprummen.
- Medlemsmöte i november.
- Fastighetsgenomgång och eventuell uppdatering av underhållsplanen, med styrelsen representerade.
- Genomföra åtgärder enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Överlåtelse och nya medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 133 medlemmar varav 100 röstberättigade.

Överlåtelse

Föreningen har haft tolv överlåtelse under året, snittpriset är ca 27 347 kr per kvm.

02

Förändring av likvida medel	2019	2018
Likvida medel vid årets början	3 457 436	2 981 217
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 818 516	6 800 986
Finansiella intäkter	344	270
Minskning kortfristiga fordringar	70 850	0
	6 889 710	6 801 256
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	3 919 507	3 632 557
Finansiella kostnader	818 212	819 080
Ökning av kortfristiga fordringar	0	95 140
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 741 848	1 560 000
Minskning av kortfristiga skulder	81 955	218 260
	6 561 522	6 325 037
Likvida medel vid årets slut	3 785 624	3 457 436
Årets förändring av likvida medel	328 188	476 219

07

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 819	6 801	6 835	6 791	6 638
Resultat efter finansiella poster	727	995	448	406	-184
Soliditet (%)	60	59	59	58	57
Kassalikviditet (%)	136	293	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	927	927	0	0	0
Lån/kvm bostadsyta (kr)	8 280	8 532	0	0	0
Elkostnad/kvm bostadsyta (kr)	26	25	0	0	0
Värmekostnad/kvm bostadsyta (kr)	142	140	0	0	0
Vattenkostnad/kvm bostadsyta(kr)	28	33	0	0	0
Räntekostnad/kvm bostadsyta (kr)	117	117	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6980 kvm bostäder.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 194 000	1 888 444	-881 786	995 191	89 195 849
Avsättning yttre underhållsfond		222 000	-222 000		0
lanspråktagande yttre underhållsfond		-217 867	217 867		0
Disposition av föregående års resultat:			995 191	-995 191	0
Årets resultat				726 714	726 714
Belopp vid årets utgång	87 194 000	1 892 577	109 272	726 714	89 922 563

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	109 272
Årets resultat	726 714
	835 986

Disponeras så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	825 000
lanspråktagande ur yttre underhållsfond	-370 200
I ny räkning överföres	381 186
	835 986

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

02

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 818 516	6 800 986
Summa rörelseintäkter		6 818 516	6 800 986
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 737 722	-3 464 783
Övriga externa kostnader		-71 633	-64 502
Personalkostnader och arvoden	4	-110 152	-103 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 427	-1 354 428
Summa rörelsekostnader		-5 273 934	-4 986 985
Rörelseresultat		1 544 582	1 814 001
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		344	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-818 212	-819 080
		-817 868	-818 810
Resultat efter finansiella poster		726 714	995 191
Årets resultat		726 714	995 191

02

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	144 923 487	146 277 914
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		144 923 987	146 278 414
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 627	17 394
Övriga fordringar		12 046	80 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 116	182 073
Summa kortfristiga fordringar		208 789	279 639
 Kassa och bank		 3 785 624	 3 457 436
Summa omsättningstillgångar		3 994 413	3 737 075
 SUMMA TILLGÅNGAR		 148 918 400	 150 015 489

02

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 194 000	87 194 000
Fond för yttre underhåll		1 892 577	1 888 444
Summa bundet eget kapital		89 086 577	89 082 444
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		109 272	-881 786
Årets resultat		726 714	995 191
Summa fritt eget kapital		835 986	113 405
Summa eget kapital		89 922 563	89 195 849
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	56 058 900	57 982 596
Summa långfristiga skulder		56 058 900	57 982 596
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 741 848	1 560 000
Leverantörsskulder		267 375	289 875
Skatteskulder		73 687	141 762
Övriga skulder		18 510	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		835 517	845 407
Summa kortfristiga skulder		2 936 937	2 837 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 918 400	150 015 489

02

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *Årsredovisning* i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder. 02

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	6 470 952	6 470 952
Hyror parkeringsplatser/garage	301 575	292 009
Övriga intäkter	45 989	38 026
	6 818 516	6 800 987

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och städ	629 982	622 505
Reparationer	197 636	116 527
Planerat underhåll	370 200	217 867
El	179 664	174 228
Fjärrvärme	991 008	978 877
Vatten och avlopp	197 688	233 305
Sophämtning/renhållning	135 165	123 217
Fastighetsförsäkringar	86 966	79 060
Tomträttsavgäld	328 800	328 800
Fastighetsskatt	140 454	136 374
Kabel-TV	37 002	36 970
Arvode teknisk förvaltning	44 794	21 964
Arvode ekonomisk/administrativ förvaltning	373 362	370 339
Revisionsarvode	25 000	24 750
	3 737 721	3 464 783

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Arvode förtroendevalda	86 700	84 800
Sociala kostnader	23 452	18 472
	110 152	103 272

Föreningen har inte haft några anställda och har inte utbetalat några löner.

02

Not 5 Byggnader och mark

Marken innehas med tomträtt

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Ingående avskrivningar	-9 490 086	-8 135 658
Årets avskrivningar	-1 354 427	-1 354 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 844 513	-9 490 086
Utgående redovisat värde	144 923 487	146 277 914
Taxeringsvärden byggnader	84 000 000	79 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	20 800 000
	111 000 000	99 800 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,59	2024-07-30	6 982 500	7 000 000
Stadshypotek	2,87	2022-07-30	3 555 522	5 115 522
Stadshypotek	1,05	2021-10-30	14 036 700	14 178 484
Stadshypotek	1,28	2020-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,26	2022-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,20	2022-06-01	4 490 186	4 512 750
Stadshypotek	1,20	2021-03-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,03	2020-03-30	8 735 840	8 735 840
			57 800 748	59 542 596
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 741 848	-1 560 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 742 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 49,1 mkr.

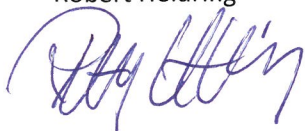
Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	68 574 000	68 574 000
	68 574 000	68 574 000

02

Stockholm 2020-05-28

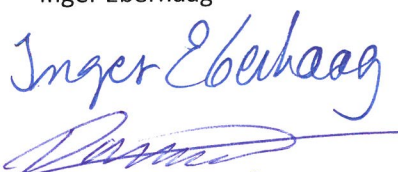
Robert Heldring



Per Magnus Holmberg



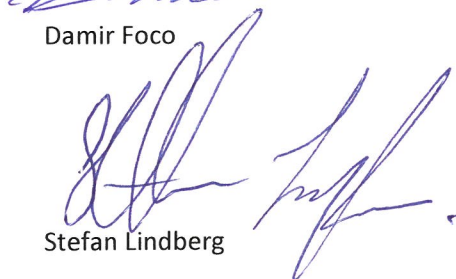
Inger Eberhaag



Åke Hultman



Damir Foco



Alexandra Fredes Alvarez

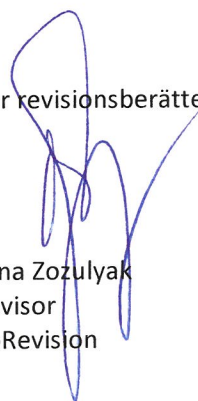


Stefan Lindberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-03

Lena Zozulyak
Revisor
BoRevision



Daniela Ruzicka
Internrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekholmen i Stockholm, org.nr. 769610-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 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.

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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

02

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 Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 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.

Stockholm den 3 / 2020

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Danijela Ruzicka
Danijela Ruzicka
Av föreningen vald revisor