



Årsredovisning
för
HSB Brf Uven i Sparreholm

718500-1273

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

Styrelsen för HSB Brf Uven i Sparreholm 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 Flen Uven 1 och Gladan 1 som färdigställdes år 1963-1964, i vilka man upplåter lägenheter. 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 Flens kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggs-försäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. På stämman deltog 14 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Olav Heinmets	Ordförande	vald till 2021
Eija Sjöberg	Sekreterare	vald till 2022
Ingegerd Branting	Ledamot	vald till 2021
Emelie Lundström Holst	Suppleant	vald till 2021
Kristina Sköldin Blixt	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter två i förening tecknar föreningens firma.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Thomas Herbst, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Eija Sjöberg som fullmäktige representant på ett år. Om ersättare väljs Ingegerd Branting 1 år.

Valberedning

Valberedningen har varit Ove Karlsson.

Studie- och fritidsverksamhet

Stämman valde ingen representant varken för studie- eller fritidsverksamhet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Flen Uven 1 och Gladan 1 med adress Nygatan 36-38 i Sparreholm. Husen färdigställdes år 1963-1964 och innehåller 38 bostadsrätter om 2 383 m² varav 2 stycken är i hopslagna till 1 bostad.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kokvrå
4 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Under senare år har följande yttre underhåll resp. investeringar genomförts

2009	Fasad- och balkongrenovering
2013	Radonsugar och friskluftsventiler Boxer TV-central
2014	Stambyte inkl. totalrenovering av badrummen Nya 3-fas el-centraler i lägenheterna Nya stamventiler till värmeledningar
2015	Totalrenovering av tvättstuga inkl. nya maskiner Ny mangel- och strykrum Nytt låssystem
2016	Byte av fastighetscentraler (el) Byte av gavelbelysning och installation av pollare till tvättstugetrappan Montering av ljudabsorbenter i taken i trapphusen Byte av brandventilatorer Jordning av lägenheter samt byte av lamp- och vägguttag Fastighetsnät för TV, bredband och IP telefoni Byte av trapphusbelysning inkl. omdragning och jordning av elledningar
2017	Målning av väggar i trapphusen Byte av in- och utvändig entrebelysning Installation av nödbelysning i trapphusen
2018	Installation av värmepump Nygatan 38 Renovering av undercentral
2019	Installation av värmepump Nygatan 36 Byte av belysningsstolpar Tilläggsisolering av kryputrymmet under tak Nya tätskikt på taken i båda fastigheter
2020	Installation av hiss Nygatan 36 Installation av hiss Nygatan 38 Asfaltering av gårdsplanen vid båda fastigheter

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Wettergren Tak AB	Besiktning av brandventilatorer och tak
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Sörmland Vatten	Vatten, renhållning
TeliaSonera AB	Bredband, tv och IP telefoni
Securitas	Parkering- och nyttjanderättsavtal
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Föreningen har ingen vicevärd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömde att fastighetsbesiktning inte var nödvändigt under 2020

Underhåll

Föreningens underhållsplan, som revideras varje höst, nyupprättades 2013 och omarbetades under hösten 2020. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 20 oktober 2020. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

2021/22	Förbättringsåtgärder i radonsaneringen eftersom den befintliga installationen inte fungerar tillfredställande
2022/23	Byte av elpanna i båda undercentralerna Byte av vattentankar i båda fastigheterna
2029	Garantin för reliningen av de invändiga stuprören går ut
2034	Byte av stamventiler
2035	Ev. byte av maskiner i tvättstugan
2039	Bergvärmepumpar behöver bytas

Övrig föreningsinformation

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 40 varav 38 röstberättigade.

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

Medlemsaktiviteter

Den sedvanliga städdagen uteblev 2020.

Utbildning

Ingen av styrelseledamöter har deltagit i någon utbildning

Övrigt

Det nya låssystemet från 2015 har en säkerhetsgaranti på 30 år. Under hela denna tid kan endast den systemansvariga (en styrelseledamot) beställa nya nycklar.

Föreningen har ett 3-års avtal beträffande elhandel och nät med Vattenfall som löper ut 2021-12-31.

Föreningens reserv på 400 000 kr är bundet på ett år f o m 2020-12-15 till 0,8% ränta.

Föreningen fick i januari godkänt i obligatorisk ventilationskontroll.

IMD startade kvartal 3 2020.

Värmepumparna i båda husen är uppkopplade till fastighetsstyrning och fjärrbevakas av Mählqvist Rör AB.

Extrastämma skall hållas i mars 2021. Föreningen har fått ett erbjudande att köpa andelar i HSBs solcellspark.

Föreningen är försäkrad i Protector Försäkring f o m 20210101

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Avgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att avgifterna sänks med 9,5% 2021 som kompensation att de boende betalar själv för vattenförbrukningen.

Årsavgifterna för år 2020 uppgick till i genomsnitt 623 kr/m² lägenhetsyta

Årsavgifterna höjdes senast den 1/1 2015 med 1,75 %.

Föreningen har god likviditet. Styrelsens mening är att behovet av avgiftshöjningar är mycket liten de närmaste åren. Eventuella höjningar i de kommunala avgifterna kommer naturligtvis att tas ut.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen har under de senaste åren arbetat ihärdigt med att komma ikapp med underhållsbehovet och nått målet. Uppfräschning av utemiljön kvarstår.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 484	1 484	1 484	1 484	1 484
Årets resultat, tkr	352	163	135	171	101
Balansomslutning, tkr	11 437	11 023	11 354	8 818	8 920
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	623	623	623	623	623
Driftskostnad, kr/kvm	290	280	311	267	277
Ränta, kr/kvm	58	76	67	69	72
Lån, kr/kvm	3 421	3 465	3 613	2 603	2 706
Fond för yttre underhåll, tkr	1 429	1 391	1 465	1 137	30
Soliditet (%)	25	22	20	25	22

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.

2/10

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	192 865	1 391 495	725 446	162 630	2 472 436
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			162 630	-162 630	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		80 000	-80 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-42 438	42 438		0
Årets resultat				352 399	352 399
Belopp vid årets utgång	192 865	1 429 057	850 514	352 399	2 824 835

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	850 514
Årets resultat	<u>352 399</u>
	1 202 913

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 202 913</u>
	1 202 913

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

Bo

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 722 496	1 605 825
Övriga rörelseintäkter		180	0
Summa rörelseintäkter		1 722 676	1 605 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-690 670	-667 748
Övriga externa kostnader	4	-105 008	-129 560
Underhåll enligt plan	5	-42 438	-153 199
Personalkostnader och arvoden	6	-90 478	-91 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 589	-235 840
Summa rörelsekostnader		-1 237 183	-1 278 247
Rörelseresultat		485 493	327 578
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 328	16 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 422	-181 157
Summa finansiella poster		-133 094	-164 948
Resultat efter finansiella poster		352 399	162 630
Årets resultat		352 399	162 630

00

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	10 431 328	8 195 181
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	1 492 944
Summa materiella anläggningstillgångar		10 431 328	9 688 125

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		10 431 828	9 688 625
------------------------------------	--	-------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 183	15 236
Aktuella skattefordringar		6 036	6 039
Övriga fordringar		2 811	2 811
Avräkningskonto HSB Södermanland		313 953	835 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	279 019	72 370
Summa kortfristiga fordringar		603 002	932 131

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	11	400 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	400 000

Kassa och bank

Kassa och bank	12	2 000	2 000
Summa kassa och bank		2 000	2 000

Summa omsättningstillgångar		1 005 002	1 334 131
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 436 830	11 022 756
-------------------------	--	-------------------	-------------------

7/10

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		192 865	192 865
Fond för yttre underhåll		1 429 057	1 391 495
Summa bundet eget kapital		1 621 922	1 584 360

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		850 514	725 446
Årets resultat		352 399	162 630
Summa fritt eget kapital		1 202 913	888 076

Summa eget kapital		2 824 835	2 472 436
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 463 750	8 151 750
Summa långfristiga skulder		5 463 750	8 151 750

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	2 688 000	106 000
Leverantörsskulder		149 046	87 848
Övriga skulder	16	85 523	97 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	225 676	106 733
Summa kortfristiga skulder		3 148 245	398 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 436 830	11 022 756
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

130

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 64 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2 %.

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. Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 484 244	1 484 244
Avgiftsbortfall	0	-10 854
Intäkter konsumtionsavgift	114 044	0
Bredbandsabonnemang och IP telefoni, ej moms	117 192	117 192
Överlåtelseavgift	4 732	3 489
Pantförskrivningsavgift	2 341	465
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	180	6 968
Kabel-TV	0	4 320
Summa nettoomsättning	1 722 733	1 605 824

730

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	5 236	2 774
Löpande underhåll	39 333	83 546
Elavgifter	125 254	41 922
Uppvärmningsavgifter	136 161	182 962
Vatten och avlopp	162 636	151 494
Sophämtning	21 674	16 650
Försäkringar	43 976	43 009
Kabel-TV	96 535	117 388
Fastighetsskötsel	28 048	8 625
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	22 641	22 638
Övriga kostnader	9 175	5 402
Medlemsåterbäring	0	-8 662
Summa driftskostnader	690 669	667 748

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 475	9 438
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	69 662	66 528
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Konsultarvoden	0	24 182
Medlemsavgift HSB	13 500	13 500
Möteskostnader	1 601	4 100
Överlåtelseavgift	4 710	3 489
Pantförskrivningsavgift	2 340	465
Kreditupplysning	810	135
Kontorsmaterial och trycksaker	1 800	2 772
Datakommunikation	184	3 597
Inkassokostnader	225	654
Summa övriga externa kostnader	105 007	129 560

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	42 438	153 199
Summa underhåll enligt plan	42 438	153 199

10

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner anställda	48 000	48 000
Arvode styrelse	29 999	29 998
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 100
Övriga arvoden	1 100	900
Sociala avgifter	8 582	10 702
Övriga personalkostnader	1 797	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	90 478	91 900

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2083.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1964.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	11 581 299	10 813 856
Ingående anskaffningsvärde mark	8 368	8 368
Årets investering markanläggningar	224 048	
Årets investeringar	2 320 689	767 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 134 404	11 589 667
Ingående avskrivningar	-3 394 485	-3 158 645
Årets avskrivningar	-308 589	-235 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 703 074	-3 394 485
Utgående redovisat värde	10 431 330	8 195 182
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 346 000	1 346 000
Totalt taxeringsvärde	7 546 000	7 546 000

Fastighetsbeteckning: Uven 1, Gladan 1

Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 492 944	319 592
Årets investeringar		1 173 352
Aktivering av investeringar	-1 492 944	
Utgående redovisat värde	0	1 492 944

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	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	279 019	72 203
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	279 019	72 370

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	0	400 000
Övriga placeringar	400 000	0
Summa kortfristiga placeringar	400 000	400 000

Not 12 Kassa och bank

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

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,70	2024-12-01	2 856 875	2 856 875
Stadshypotek	1,70	2024-12-01	2 856 875	2 856 875
Stadshypotek	1,67	2021-12-01	1 219 000	1 272 000
Stadshypotek	1,67	2021-12-01	1 219 000	1 272 000
			8 151 750	8 257 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 2 438 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 250 000	- 106 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			5 463 750	8 151 750

✓

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	- 1 000 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	4 463 750

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	8 670 000	8 670 000
Summa ställda säkerheter	8 670 000	8 670 000

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)	2 688 000	106 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 688 000	106 000

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	1 200	6 574
Lagstadgade sociala avgifter	408	2 500
Medlemmars reparationsfond/inre fond	83 915	88 915
Summa övriga kortfristiga skulder	85 523	97 989

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	88 915	89 385
Uttag under året	-5 000	-470
Utgående värde	83 915	88 915

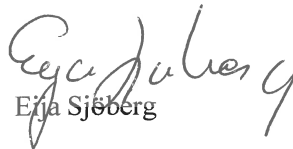
Handwritten mark

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	15 616	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	1 926	0
Upplupna räntekostnader	10 558	11 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 721	48 582
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	126 855	47 057
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225 676	106 733

Sparreholm 28/5 2021


Ingegerd Branting


Eija Sjöberg


Olav Heinmets


Kristina Sköldin Blixt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-01


Thomas Herbst
Av föreningen vald revisor


Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Uven i Sparreholm, org.nr. 718500-1273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uven i Sparreholm 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.

Bo

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 Uven i Sparreholm 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 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 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:

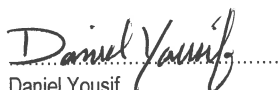
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Sparreholm den 1 / 6 2021


Daniel Yousif

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Thomas Herbst
Av föreningen vald revisor