

Styrelsen för HSB Brf Trosalundsberget i Trosa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 Trosalundsberget 26 i Trosa kommun som färdigställdes år 2018 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 23 januari 2019. Föreningen har sitt säte i Trosa.

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

En särskild s.k. inflyttningsstämma, enligt föreningens stadgar §14, hölls den 2019-01-17 med 70 närvarande medlemmar (41 röster enligt röstlängd). Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03 med 35 röster enligt röstlängden.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning efter inflyttningsstämman 2019-01-17 har varit

Linda Bernehjält	ordförande	t.o.m. 2019-10-31	
Per Morelius	ordförande	fr.o.m. 2019-11-01	i tur att avgå
Mille Jeltin	vice ordförande	t.o.m. 2019-12-18	
Git Hellberg	sekreterare		i tur att avgå
Elisabeth Hultman	ledamot	t.om 2019-09-30	i tur att avgå
Malin Wahlström	ledamot		i tur att avgå

Firmatecknare har under hela verksamhetsåret varit styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.



Revisor

Revisorer har under året varit av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Trosalundsberget 26 i Trosa kommun med adress Trosalundsgatan 4-10. Husen färdigställdes år 2018 och innehåller 72 bostäder om 5 948 m², 84 garageplatser varav 8 med el samt 5 utvändiga gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

9 st.	2 rum och kök
39 st.	3 rum och kök
24 st.	4 rum och kök

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland AB	Helkundsavtal (fastighetsskötsel, lokalvård samt ekonomisk och teknisk förvaltning)
Vattenfall	Elavtal
Trosa kommun	Renhållning och vatten
Telenor	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
DinBox	System för informationstavlor entréer

Som förvaltare/vicevård har Frank Fjärdsjö samt Yohannes Twelde fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten godkändes genom slutbesiktning under hösten 2018. Under 2019 har ett omfattande arbete pågått från bostadsrättsföreningens styrelse, HSB samt huvudentreprenör för byggnationen att hantera kvarstående brister och fel i fastigheten. Arbetet har inneburit att många ärenden har lösts, men vid årets utgång kvarstår ännu några.

Av de mer väsentliga bristerna som det arbetats med under 2019 kan nämnas:

- Justering av lägenhetsdörrar
- Kontroll av brandskyddsdörrar
- Störning från ventilation
- Driftstörningar av hiss i Trosalundsgatan 4
- Justering av montage av fönster
- Utredning av kondensbildning på fönster
- Vattenskada i styrelserum

Styrelsen har också arbetat med att utveckla boendet genom följande åtgärder:

- Införande av 4 s.k. husvärdar (1 representant/hus)
- Antagande av Trivsel- och ordningsregler
- Antagande av Policy för Garage- och fordonsuppställning
- Regelbunden information från styrelsen och HSB

Underhåll

Under året har inget större underhåll/investeringar genomförts.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 113 varav 67 röstberättigade.

I föreningen finns vid årets utgång 6 st lägenheter som ägs av HSB (11 st vid årets ingång). Försäljning av dessa pågår via mäklare. HSB betalar månadsavgift för dessa lägenheter.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Avgiften uppgår till 10% av prisbasbeloppet per år.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 706	1 076	0	0
Årets resultat, tkr	-2 029	-247	6	3
Balansomslutning, tkr	253 410	256 118	199 766	68 683
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	623	623	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	334	101	0	0
Ränta, kr/kvm	176	16	0	0
Lån, kr/kvm	13 804	13 944	0	0
Fond för yttre underhåll, tkr	478	199	0	0
Soliditet (%)	67	67	0	0

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

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna för bostäderna samt månadshyrorna för garageplatserna fr o m 2020-04-01 med 1,5 %.

Årsavgiftsnivån för bostäder efter höjning uppgår till i genomsnitt 632 kr/m².

Förväntad framtida utveckling

Under 2020 kommer en 2-årskontroll under den 5-åriga garantitiden att genomföras. I övrigt följs den ekonomisk plan.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 700 000	23 795 000	199 000	-190 310	-246 568	172 257 122
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-246 568	246 568	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			279 000	-279 000		0
Årets resultat					-2 029 939	-2 029 939
Belopp vid årets utgång	148 700 000	23 795 000	478 000	-715 878	-2 029 939	170 227 183

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-715 877
Årets förlust	<u>-2 029 939</u>
	-2 745 816

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-2 745 816</u>
	-2 745 816

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 600 536	1 310 932
Övriga rörelseintäkter	3	115 866	71 406
Summa rörelseintäkter		4 716 402	1 382 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 986 619	-599 410
Övriga externa kostnader	5	-268 951	-200 937
Personalkostnader och arvoden	6	-18 221	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 429 611	-857 403
Summa rörelsekostnader		-5 703 402	-1 657 750
Rörelseresultat		-987 000	-275 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 975	123 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 046 914	-94 603
Summa finansiella poster		-1 042 939	28 844
Resultat efter finansiella poster		-2 029 939	-246 568
Årets resultat		-2 029 939	-246 568

g

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

251 145 986

254 575 597

Summa materiella anläggningstillgångar

251 145 986

254 575 597

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

251 146 486

254 576 097

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31

2 200

Övriga fordringar

316 800

0

Avräkningskonto HSB Södermanland

1 637 599

1 438 780

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

309 574

100 658

Summa kortfristiga fordringar

2 264 004

1 541 638

Summa omsättningstillgångar

2 264 004

1 541 638

SUMMA TILLGÅNGAR

253 410 490

256 117 735



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		148 700 000	148 700 000
Upplåtelseavgifter		23 795 000	23 795 000
Fond för yttre underhåll		478 000	199 000
Summa bundet eget kapital		172 973 000	172 694 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-715 877	-190 310
Årets resultat		-2 029 939	-246 568
Summa fritt eget kapital		-2 745 816	-436 878

Summa eget kapital		170 227 184	172 257 122
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	81 279 240	54 739 080
Summa långfristiga skulder		81 279 240	54 739 080

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	829 380	28 198 920
Leverantörsskulder		287 566	122 095
Aktuella skatteskulder		316 800	115 866
Övriga skulder	13	2 320	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	468 000	679 652
Summa kortfristiga skulder		1 904 066	29 121 533

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 410 490 256 117 735



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 118 år. Avskrivning på helårsbasis uppgår till 1,49 %.

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 underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	3 706 404	1 076 206
Hyrer	740 500	320 300
Hyresbortfall	-125 600	-141 600
Intäkter konsumtionsavgift	267 217	24 857
Övriga intäkter	12 014	31 169
Summa nettoomsättning	4 600 535	1 310 932



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	115 866	71 406
Summa övriga rörelseintäkter	115 866	71 406

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 731	1 920
Löpande underhåll	241 264	26 507
Elavgifter	809 362	108 653
Vatten och avlopp	167 190	80 000
Sophämtning	189 846	64 100
Försäkringar	61 867	40 318
Kabel-TV/bredband	187 594	69 076
Fastighetsskötsel	319 568	104 387
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	0	114 400
Övriga kostnader	34 869	2 655
Kundbonus	-26 673	-12 607
Summa driftskostnader	1 986 618	599 409

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	122 520	68 853
Övriga förvaltningskostnader	1 313	804
Medlemsavgift HSB	22 000	22 500
Möteskostnader	19 760	0
Överlåtelseavgift	4 576	3 413
Pantförskrivningsavgift	2 760	28 210
Representation, avdragsgill	0	15 523
Kreditupplysning	0	810
Kontorsmaterial och trycksaker	1 443	638
Telefon	2 368	2 850
Avtal vicevärdsuppdrag	82 212	47 336
Summa övriga externa kostnader	268 952	200 937

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	12 306	0
Kostnadsersättningar	1 982	0
Sociala avgifter	2 933	0
Övriga personalkostnader	1 000	0
Summa personalkostnader och arvoden	18 221	0

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2137.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2018.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	230 433 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Årets investeringar		230 433 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 433 000	255 433 000
Ingående avskrivningar	-857 403	0
Årets avskrivningar	-3 429 611	-857 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 287 014	-857 403
Utgående redovisat värde	251 145 986	254 575 597
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	72 200 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	14 084 000	13 200 000
Totalt taxeringsvärde	86 284 000	79 200 000

Fastighetsbeteckning: Trosalundsberget 26

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	309 574	100 658
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	309 574	100 658

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,57	2023-12-01	27 369 540	27 646 000
Stadshypotek	1,17	2021-12-01	27 369 540	27 646 000
Stadshypotek	1,16	2024-12-01	27 369 540	27 646 000
			82 108 620	82 938 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-27 369 540
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-829 380	-829 380
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			81 279 240	54 739 080

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	3 317 520
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	77 961 720

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	82 938 000	82 938 000
Summa ställda säkerheter	82 938 000	82 938 000

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	829 380	28 198 920
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	829 380	28 198 920

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	65	0
Övriga kortfristiga skulder	2 255	5 000
Summa övriga kortfristiga skulder	2 320	5 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden och löner	12 306	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	2 933	0
Upplupna räntekostnader	91 034	93 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 996	204 075
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	235 738	365 642
Avtalsplacerade betalningar	14 994	16 797
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	468 001	679 651

Trosa 2020-05-06



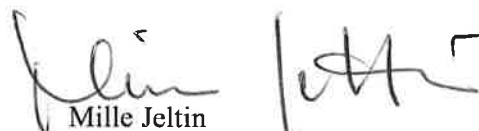
Per Morelius



Git Hellberg



Malin Wahlström



Mille Jeltin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trosalundsberget i Trosa, org.nr. 716402-0260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trosalundsberget i Trosa för år 2019.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trosalundsberget i Trosa för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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. Viika tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nyköping den 1315 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor