

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Stockeby i Stoby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1993 på fastigheten Stoby 41:214 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Stockebyvägen 3 A-B, 5 A-B, 7 A-B, 9 A-B, 11 A-B, 13 A-B, 15 A-B, 17 A-B och 19 A-B i Stoby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	8	584
3	4	342
4	6	573
	18	1 499

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-18, varvid 3 röstberättigade medlemmar deltog fysiskt och 14 medlemmar deltog indirekt via poströstning.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Tommy Bengtsson	ordförande
Hans Johansson	vice ordförande
Mats Thulin	ssekreterare
Roger Jönsson	styrelseledamot
Per Johansson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Per-Olof Littorin samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Jan Sundin och Gert Svensson med Jan Sundin som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Bittedahl Energi AB	elavtal
Boxer	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning utfört av HSB Skåne år 2009.

Radonmätning har utförts 2017-2018 visande årsmedelvärde 20-90 Bq/m³. Det övre gränsvärdet är 200/Bq/m³.

Alla Lägenhetsinnehavarna inbjudes till en vår- och en höststäddag med fika.

HSB Skånes hållbarhetsbidrag har tilldelats HSB Brf Stockeby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 september 2020 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har de sista av värme pannorna bytts, nu är alla 18 utbytta.

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

Målning av husfasader utfört år 2014-2015.

Installation av ny kabel TV med boxar från Boxer, utfört år 2018.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:

Underhållsspolning av alla spillvattenledningar.

Rensning och injustering av ventilationer i alla lägenheter.

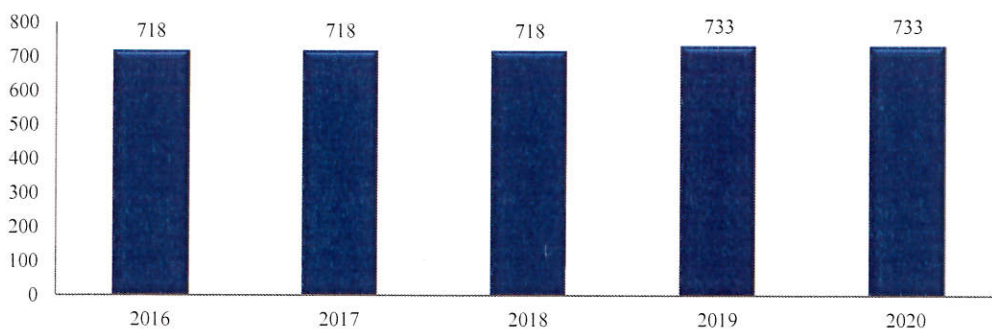
Spolning av alla dagvattenledningar.

Förrådsdörrar målas och bytas vid behov.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 733 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 114 055 kr. Under året har föreningen amorterat 153 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 66 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	23

Under året har, baserat på kontraktsdatum, inga bostadsrätter överlåtits (förra året överläts två bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 105	1 109	1 111	1 086
Resultat efter finansiella poster, tkr	267	215	303	28
Eget kapital, tkr	2 260	1 993	1 778	1 475
Taxeringsvärde, tkr	6 866	6 866	6 866	5 948
-varav byggnad, tkr	5 354	5 354	5 354	4 436
Soliditet	18%	16%	14%	12%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	733	733	733	718
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	6 747	6 849	6 951	6 951
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	100	127	134	155
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	147%	150%	152%	178%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	9	0	167	100
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	41	0	20	145
Avskrivning/m ² byggnadsyta	173	173	164	172

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 002 572	0	222 601	552 438	214 998	1 992 609
Balanseras i ny räkning				214 998	-214 998	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			14 000	-14 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-62 031	62 031		0
Årets resultat					267 058	267 058
Belopp vid årets utgång	1 002 572	0	174 570	815 467	267 058	2 259 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	767 436
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-14 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	62 031
Årets resultat	267 058
Summa till stämmans förfogande	1 082 525

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 082 525
-------------------------	-----------

Resultaträkning			
	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 104 969	1 108 690
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 000	-7
Summa rörelseintäkter		1 111 969	1 108 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-321 786	-397 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-27 104	-25 311
Underhåll enligt plan	Not 6	-62 031	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-28 573	-21 053
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-258 681	-258 676
Summa rörelsekostnader		-698 176	-702 927
Rörelseresultat		413 793	405 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 078	2 303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 813	-193 061
Summa finansiella poster		-146 735	-190 758
Årets resultat		267 058	214 998

Tilläggsupplysning			
Årets resultat		267 058	214 998
Reservering till fond för yttre underhåll		-14 000	0
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		62 031	0
Överföring till balanserat resultat		315 089	214 998

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	10 717 981	10 976 662
	<u>10 717 981</u>	<u>10 976 662</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

10 718 481	10 977 162
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	3 901	1 000 095
	-14	133
Not 11	<u>9 710</u>	<u>8 182</u>
	13 597	1 008 410

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 12	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
	1 000 000	0

Kassa och bank

Bank

Summa kassa och bank

Not 13	<u>780 538</u>	<u>405 939</u>
	780 538	405 939

Summa omsättningstillgångar

1 794 135	1 414 349
------------------	------------------

Summa tillgångar

12 512 616	12 391 511
-------------------	-------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 002 572	1 002 572
Fond för yttre underhåll	174 570	222 601
Summa bundet eget kapital	1 177 142	1 225 173

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	815 467	552 438
Årets resultat	267 058	214 998
Summa fritt eget kapital	1 082 525	767 436

Summa eget kapital	2 259 667	1 992 609
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	9 961 055	10 114 055
Summa långfristiga skulder		9 961 055	10 114 055

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		153 000	153 000
Leverantörsskulder		14 521	11 105
Aktuell skatteskuld	Not 15	341	5 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	124 032	114 989
Summa kortfristiga skulder		291 894	284 847

Summa skulder		10 252 949	10 398 902
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		12 512 616	12 391 511
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	413 793	405 756
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	258 681	258 676
	672 474	664 432
Erhållen ränta	3 814	2 816
Erlagd ränta	-151 784	-199 403
Kassaflöde från löpande verksamhet	524 504	467 845
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-117	1 066
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 018	-22 778
Kassaflöde från löpande verksamhet	531 405	446 133
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-244 220
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-244 220
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-153 000	-153 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-153 000	-153 000
Årets kassaflöde	378 405	48 913
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 406 034	1 357 121
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	1 784 439	1 406 034
	378 405	48 913

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

1 - 76 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

4 917 Tkr

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 098 504	1 098 504
	Intäkt andrahandsupplåtelse	6 000	6 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	465	4 186
		<u>1 104 969</u>	<u>1 108 690</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	7 000	-7
		<u>7 000</u>	<u>-7</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-19 680	-93 264
	El	-23 348	-24 749
	Renhållning	-62 842	-65 023
	TV, bredband, iptelefoni	-21 852	-21 852
	Serviceavtal	-3 233	0
	Förvaltningskostnader	-119 288	-112 054
	Försäkringar	-10 473	-10 101
	Fastighetsskatt	-51 495	-51 495
	Ovriga driftskostnader	-9 575	-19 349
		<u>-321 786</u>	<u>-397 887</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 760	-8 265
	Övriga förvaltningskostnader	-4 089	-6 034
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 365	-7 241
	Föreningsverksamhet	-6 400	0
	Kontorsutrustning och -material	-90	0
	Konsulter	0	-1 875
	Medlemsavgifter HSB	-6 400	0
	Stämma och styrelse	0	-1 896
		<u>-27 104</u>	<u>-25 311</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-62 031	0
		<u>-62 031</u>	<u>0</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0 personer.		
	Arvode till styrelsen	-23 700	-16 100
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-3 373	-3 453
		<u>-28 573</u>	<u>-21 053</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-258 681	-258 676
		<u>-258 681</u>	<u>-258 676</u>

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2092.

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	14 532 500	-5 010 320	-232 301	1993-2092	9 289 879
Ursprunglig mark	967 500				967 500
Värme	283 302	-28 320	-14 160	2018-2037	240 822
Värme	244 220	-12 220	-12 220	2019-2038	219 780
Byggnader	16 027 522	-5 050 860	-258 681		10 717 981

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 060 022	14 815 802
Årets investering byggnader	0	244 220
Ingående anskaffningsvärde mark	967 500	967 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 027 522	16 027 522

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 050 860	-4 792 184
Årets avskrivningar byggnader	-258 681	-258 676
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 309 541	-5 050 860

Utgående redovisat värde

10 717 981 10 976 662

Redovisade värden byggnader
Redovisade värden mark

9 750 481 10 009 162
967 500 967 500

Fastighetsbeteckning: Stoby 41:214

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1993	5 354 000	1 512 000	6 866 000	6 866 000
		5 354 000	1 512 000	6 866 000	6 866 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 273 000	14 273 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	14 273 000	14 273 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad försäkring	2 644	2 543
Förutbetalad kabel-TV och bredband	1 821	1 821
Upplupna ränteutgifter	1 264	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 981	3 818
	9 710	8 182

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-01	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	780 538	405 939
	<u>780 538</u>	<u>405 939</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Göinge	1,30%	2024-10-28	2 979 755	80 000
Sparbanken Göinge	1,67%	2023-11-27	3 624 550	0
Sparbanken Göinge	1,40%	2022-09-11	1 056 250	23 000
Sparbanken Göinge	1,40%	2021-06-30	2 453 500	50 000
			<u>10 114 055</u>	<u>153 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 961 055**

Nästa års amortering av långfristig skuld 103 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **103 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,44%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 612 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 349 055

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	341	5 753
	<u>341</u>	<u>5 753</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	1 209
Upplupna räntekostnader	16 544	16 515
Upplupen revision	8 650	8 265
Förutbetalda årsavgifter och hyror	87 338	77 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 500	11 500
	<u>124 032</u>	<u>114 989</u>

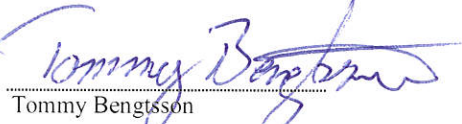
Stoby 24/3 2021


Hans Johansson


Mats Thulin


Per Johansson


Roger Jönsson


Tommy Bengtsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-3 - 25


Per-Olof Littorin
Revisor vald av föreningsstämman


Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stockeby i Stoby, org.nr. 716436-7463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stockeby i Stoby för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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.

MD

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 Stockeby i Stoby för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Stoby den 25/3 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Per-Olof Littorin
Av föreningen vald revisor