

Årsredovisning
för
HSB Brf Gläntan i Strängnäs

719500-0471

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

MB

Styrelsen för HSB Brf Gläntan i Strängnäs 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. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 20 september 2019. Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. På stämman deltog 4 medlemmar, 4 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Mikael Bellon	Ordförande	i tur att avgå
Eva-Lotta Skogsmo	Ledamot	i tur att avgå
Fredrik Törnquist	Ledamot	i tur att avgå
Anette Mynttinen	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit Mikael Bellon, Eva-Lotta Skogsmo och Fredrik Törnquist två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit BoRevision AB.

Fullmäktigeledamot

Till ordinarie fullmäktigeledamot i HSB Södermanlands föreningsstämma, valdes Fredrik Törnquist.

Valberedning

Föreningsstämman utsåg styrelsen som valberedare.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Fältskären 11 och Intendenten 17 i Strängnäs kommun med adress Tingstugatan 32 - 33. Husen färdigställdes år 1945 och innehåller 24 bostäder om 1 170 m² samt 1 lokal om 80 m² och 30 bilparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök

Under senare år har följande yttre underhåll respektive investeringar genomförts:

Stambyte	1990
Fasadmålning	2002
Byte av lägenhetsdörrar	2004
Byte av tvättmaskiner	2006
Byte av fönster och entrédörrar	2008
Byte av portarmatur	2010
Omgrusning av gårdarna	2012
Ny gräsmatta på baksidan av 32	2014
OVK	2015
Balkonger	2018

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Miljöstäd	Lokalvård
Sevab	Elavtal, el och nät
Sevab	Fjärrvärme
Bredbandsbolaget	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Mikael Bellon har varit vicevärd. Föreningen har ingen vicevärd längre, men Mikael har fungerat lite som det ändå inom sin roll som ordförande. All fastighetsskötsel sköts av HSB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts av HSB. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Elstolpar har bytts ut, beslut är taget att byta ut varefter dom går sönder istället för att försöka laga dom.

Under året har inget större underhåll/investeringar genomförts.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2006. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 26 varav 24 röstberättigade.

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

Avgifter och hyror

Från och med 1 april 2018 höjdes årsavgifterna med 5 % på grund av balkongbygget. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår efter höjningen till 956 kr/m².

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 119	1 119	1 106	1 066	1 066
Årets resultat, tkr	118	94	108	160	51
Balansomslutning, tkr	8 875	8 847	8 867	9 193	6 218
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	956	956	945	911	911
Driftskostnad, kr/kvm	471	497	504	500	569
Ränta, kr/kvm	85	95	99	68	99
Lån, kr/kvm	5 887	6 052	6 124	6 177	4 227
Fond för yttre underhåll, tkr	1 563	1 469	1 334	1 184	1 046
Soliditet (%)	13	12	11	9	11

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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 095	1 468 875	-535 226	93 767	1 051 511
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			93 767	-93 767	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		150 000	-150 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-55 850	55 850		0
Årets resultat				117 717	117 717
Belopp vid årets utgång	24 095	1 563 025	-535 609	117 717	1 169 228

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-535 609
Årets resultat	<u>117 717</u>
	-417 892

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-417 892</u>
	-417 892

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 210 966	1 186 064
Summa rörelseintäkter		1 210 966	1 186 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-598 563	-621 574
Övriga externa kostnader	4	-83 034	-67 894
Underhåll enligt plan	5	-55 850	-15 600
Personalkostnader och arvoden	6	-42 591	-44 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-207 391	-228 588
Summa rörelsekostnader		-987 429	-978 337
Rörelseresultat		223 537	207 727
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 056	4 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 876	-118 369
Summa finansiella poster		-105 820	-113 960
Resultat efter finansiella poster		117 717	93 767
Årets resultat		117 717	93 767

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 941 089	7 148 480
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 941 089	7 148 480
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 941 589	7 148 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150	0
Övriga fordringar		28	646
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 911 912	1 666 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21 407	30 441
Summa kortfristiga fordringar		1 933 497	1 697 646
Summa omsättningstillgångar		1 933 497	1 697 646
SUMMA TILLGÅNGAR		8 875 086	8 846 626

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		24 095	24 095
Fond för yttre underhåll		1 563 025	1 468 875
Summa bundet eget kapital		1 587 120	1 492 970

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-535 609	-535 226
Årets resultat		117 717	93 767
Summa fritt eget kapital		-417 892	-441 459

Summa eget kapital		1 169 228	1 051 511
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 327 684	6 288 500
Summa långfristiga skulder		3 327 684	6 288 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	4 148 908	1 277 008
Leverantörsskulder		58 753	64 616
Aktuella skatteskulder		778	778
Övriga skulder	14	14 956	14 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	154 779	149 257
Summa kortfristiga skulder		4 378 174	1 506 615

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 875 086	8 846 626
---------------------------------------	--	------------------	------------------

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 45 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,3 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 4 139 699 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 118 988	1 118 988
Hyrer	72 800	78 391
Hysesbortfall	-14 550	-33 665
Övriga intäkter	33 728	22 349
Summa nettoomsättning	1 210 966	1 186 063

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	491	0
Löpande underhåll	14 366	16 053
Elavgifter	47 597	56 670
Uppvärmningsavgifter	212 807	231 278
Vatten och avlopp	97 845	87 067
Sophämtning	40 168	39 886
Försäkringar	18 888	16 731
Kabel-TV/bredband	8 324	8 204
Fastighetsskötsel	119 138	140 224
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	35 025	34 933
Övriga kostnader	3 914	0
Kundbonus	0	-9 472
Summa driftskostnader	598 563	621 574

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 675	9 438
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	44 940	43 904
Övriga förvaltningskostnader	700	1 500
Konsultarvoden	9 875	0
Medlemsavgift HSB	10 000	10 000
Överlåtelseavgift	3 528	1 163
Pantförskrivningsavgift	2 821	465
Kreditupplysning	405	135
Kontorsmaterial och trycksaker	1 090	1 014
Inkassokostnader	0	275
Summa övriga externa kostnader	83 034	67 894

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	55 850	15 600
Summa underhåll enligt plan	55 850	15 600

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	32 966	33 999
Sociala avgifter	9 625	10 682
Summa personalkostnader och arvoden	42 591	44 681

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2064.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1945.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	10 001 783	10 001 783
Ingående anskaffningsvärde mark	27 000	27 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 028 783	10 028 783
Ingående avskrivningar	-2 880 303	-2 654 402
Årets avskrivningar	-207 391	-225 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 087 694	-2 880 303
Utgående redovisat värde	6 941 089	7 148 480
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 476 000	7 476 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	94 000	94 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 475 000	3 475 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	114 000	114 000
Totalt taxeringsvärde	11 159 000	11 159 000

Fastighetsbeteckning: Fältskären 11, Intendenten 17

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 355	75 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 355	75 355
Ingående avskrivningar	-75 355	-75 355
Årets avskrivningar		-2 687
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 355	-78 042
Utgående redovisat värde	0	-2 687

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
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 407	30 441
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 407	30 441

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,07	2023-06-30	809 192	821 192
Stadshypotek	0,80	2021-11-30	378 900	382 808
Stadshypotek	1,07	2021-09-30	1 207 500	1 230 000
Stadshypotek	1,75	2021-12-01	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,11	2022-10-30	1 615 908	1 633 284
Stadshypotek	1,82	2023-10-30	965 092	998 224
			7 476 592	7 565 508
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 059 992	-1 188 092
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-88 916	-88 916
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			3 327 684	6 288 500

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	355 664
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	7 032 012

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	7 833 400	7 833 400
Summa ställda säkerheter	7 833 400	7 833 400

Not 13 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)	4 148 908	1 277 008
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 148 908	1 277 008

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	14 956	14 956
Summa övriga kortfristiga skulder	14 956	14 956

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	14 956	16 898
Uttag under året	0	-1 942
Utgående värde	14 956	14 956

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

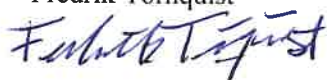
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 371	14 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 743	54 607
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	88 665	80 205
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 779	149 258

Strängnäs den 31/5 2021

Mikael Bellon



Fredrik Törnquist



Eva-Lotta Skogsmo



Anette Mynttinen

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/6 2021



Marielle Bredberg
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gläntan i Stängnäs, org.nr. 719500-0471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gläntan i Stängnäs för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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.

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 revisorssed 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 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.

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 Gläntan i Strängnäs för räkenskapsåret 2020 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 revisorssed 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. Vilka 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 överträdelse 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.

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

Strängnäs den 216 2021



Marielle Bredberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor