

HSB Bostadsrättsförening Kanalstigen i Sundbyberg
Org nr 716417-8233

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-10-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Elmers	Ordförande	2021
Patrik Eriksson	Ledamot	2021
Åke Nilsson	Ledamot	2021
Jonas Bergstrand	Ledamot	2021
Andreas Tun Hedfors	Ledamot	2021
Pia Bruns	Ledamot HSB-representant	2021
Jakob Wingren	Suppleant	2021
Fanny Keil	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman

2021-04-25 hölls en extra föreningsstämma angående uppsättning av farthinder på föreningens fastighet.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Jonsson.

Till revisorssuppleant valdes Hellevi Berg

En revisor hos BoRevision AB har utsetts av HSB Riksförbund.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sören Lundin (sammankallande), Jakob Durling och Camilla Larsson.

Föreningsstämman reserverade 36 000 kr i arvode till styrelsen. Arvode till föreningsvald revisor reserverades med 6 000 kr.

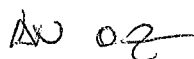
Föreningen innehar fastigheten Furan 11, Sundbyberg. På fastigheten uppfördes 1999 två flerbostadshus i 4 våningar, varav en sluttningsvåning och en vindsvåning samt ett flerbostadshus i 4 våningar, varav en vindsvåning. Totalt 31 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
1 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kokvrå
8 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kokvrå
4 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Total boyta 2 251,5 m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bilupställningsplatser 34 st, varav föreningen disponerar 24 st.



Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal för den tekniska förvaltningen med HSB avseende fastighetsskötsel för byggnader, Svensk Markservice AB avseende markskötsel, Berge Städ avseende lokalvård, Västerorts BMF AB avseende snöröjning samt takskottning med bevakningsavtal, Norr Energi avseende fjärrvärme, Vattenfall avseende elnät, Storuman avseende elhandeln, Sundbybergs stad avseende vatten och avlopp, Schindler avseende hissar samt ComHem avseende kabel-TV och bredband (fiber).

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

I föreningens senaste energideklarationer från juni 2018 rekommenderades vi att spara energi genom att återvinna ventilationsvärme, vilket husen är förberedda för och vilket har skett tidigare. Under hösten 2020 genomfördes arbetet med att byta ut abonnentcentralen och samtidigt installera en ny frånluftsvärmeväxlare för en kostnad på 490 625 kronor inklusive moms. Tidiga siffror från de första månaderna har visat en minskning på cirka 40% i användning av energi från fjärrvärme medan förbrukningen av fastighetsel har ökat med cirka 60% på grund av frånluftsvärmeväxlaren. Exakt hur stor besparingen blir för föreningen får utvärderas när lite längre tid har gått.

Detta verksamhetsår var det dags att måla om våra fönster. Måleriarbete upphandlades med två intagna offerter på 450 000 kr respektive 250 000 kr exklusive moms där styrelsen valde den billigaste. Måleriarbetet påbörjades hösten 2020 och beräknas vara färdigt innan hösten 2021.

Ytterligare genomförda åtgärder under året är rensning av våra ventilationskanaler samt ytterligare byten till LED-lampor (varav några rörelsestyrda) i gemensamma föreningsutrymmen vilket ger en energibesparing.

Under vintern 2020-2021 genomfördes radonmätning. En lägenhet låg strax över gränsvärdet och åtgärder pågår för att inom kort minska strålningen till godtagbara nivåer.

Medlemmarna åtnjöt en avgiftsfri månad (januari) under verksamhetsåret, jämte beslut i styrelsen, mot bakgrund av föreningens för stunden goda ekonomi och den låga räntan.

I slutet på april hölls en extrastämma som beslutade att föreningen ska införskaffa farthinder.

Väsentliga handlingar efter räkenskapsårets utgång

I augusti 2021 löper den uppsägningstid ut som beviljats Brf Hästhagen för det informella nyttjandet av parkeringsplatser på Furan 11 som de påbörjade 1996 (se föreningens årsredovisning för verksamhetsåret 2019-05-01 - 2020-04-30). På föreningens erbjudande om att uppta förhandlingar i syfte att ingå korrekt formalavtal (skriftligt och företrädesvis undertecknat av bägge parter) där avtalsparter, traderade värden och annat avtalsinnehåll tydligt framgår för ett uthyra parkeringsplatser på Furan 11 till Brf Hästhagen har ingen positiv respons ännu inkommit från Brf Hästhagen.

Styrelsen har upphandlat en flödesinjustering och byte av termostater för 195 000 kr inklusive moms som planeras genomföras hösten 2021. Detta kommer ge ytterligare besparing på energikostnaderna samt en ökat komfort temperaturmässigt i lägenheterna.

AK 02

Flerårsöversikt

		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	kr	1 901 757	1 900 107	2 055 924	2 060 704
Resultat efter finansiella poster	kr	-446 812	196 657	392 346	275 528
Soliditet	%	56	56	55	53
Likviditet	%	181	274	253	324
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	871	871	871	871
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	6 895	7 155	7 281	7 801
Uppvärmningskostnad per kvm boyta	kr	119	143	146	152

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	16 142 998	1 365 000	1 645 420	1 561 366	196 657
Reservering till yttre fond			342 000	-342 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-23 306	23 306	
Balansering av föregående års resultat				196 657	-196 657
Årets resultat					-446 812
Belopp vid årets utgång	16 142 998	1 365 000	1 964 114	1 439 328	-446 812

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 439 329
Årets resultat	-446 812
	<u>992 517</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	382 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-651 943
I ny räkning balanseras	1 262 460
	<u>992 517</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-446 812
Dispositioner	269 943
Årets resultat efter dispositioner	<u>-176 869</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 694 171
---	-----------

ÅN 02

Resultaträkning	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 901 757	1 900 107
Summa rörelseintäkter		1 901 757	1 900 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 005 980	-897 444
Periodiskt underhåll	4	-651 943	-23 306
Övriga externa kostnader	5	-146 165	-190 695
Arvoden och personalkostnader	6	-53 923	-56 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 990	-358 990
Summa rörelsekostnader		-2 217 001	-1 527 198
Rörelseresultat		-315 244	372 909
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	32 812	28 024
Räntekostnader		-164 380	-204 276
Summa finansiella poster		-131 568	-176 252
Resultat efter finansiella poster		-446 812	196 657
Årets resultat		-446 812	196 657

AWO

Balansräkning

Not

2021-04-30

2020-04-30

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

35 160 152

35 519 142

Summa materiella anläggningstillgångar

35 160 152

35 519 142

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 100

3 100

Andelar i HSB

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 600

3 600

Summa anläggningstillgångar

35 163 752

35 522 742

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

953

60

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 181

52 622

Klientmedel i SHB

1 152 836

1 855 926

Summa kortfristiga fordringar

1 209 970

1 908 608

Summa omsättningstillgångar

1 209 970

1 908 608

Summa tillgångar

36 373 722

37 431 350

AK
02

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 507 998	17 507 998
Fond för yttre underhåll		1 964 114	1 645 420
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>19 472 112</u>	<u>19 153 418</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 439 328	1 561 366
Årets resultat		-446 812	196 657
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>992 516</u>	<u>1 758 023</u>
Summa eget kapital		20 464 628	20 911 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 338 750	15 823 750
Summa långfristiga skulder		12 338 750	15 823 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 185 000	285 000
Leverantörsskulder		54 891	64 415
Skatteskulder		4 144	3 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 309	343 134
Summa kortfristiga skulder		3 570 344	696 159
Summa eget kapital och skulder		36 373 722	37 431 350

AK
07

Kassaflödesanalys

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

-315 244

372 909

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m m

Avskrivningar

358 990

358 990

Erhållen ränta

32 812

28 024

Erlagd ränta

-164 380

-204 276

-87 822

555 647

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-4 452

-8 376

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-25 815

78 530

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-118 089

625 801

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-585 000

-285 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-585 000

-285 000

Årets kassaflöde

-703 089

340 801

Likvida medel vid årets början

1 855 926

1 515 125

Likvida medel vid årets slut

1 152 836

1 855 926

AN
02

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2102)
Bredband	3 år	(t.o.m. år 2007 - färdigavskrivet)
Inventarie - säkerhetsskåp	5 år	(t.o.m. år 2006 - färdigavskrivet)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Årsavgifter bostäder	1 962 324	1 962 324
Hyror parkering	103 680	103 680
Brutto	2 066 004	2 066 004
Hyresförluster vakanser bostäder	-163 527	-163 527
Övriga vakanser hyresförluster (parkering)	-720	-2 370
Summa nettoomsättning	1 901 757	1 900 107

AP
07

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Fastighetsskötsel	203 155	147 376
Reparationer, löpande underhåll	98 297	67 780
Elavgifter	92 532	50 482
Uppvärmning	267 478	321 729
Vatten och avlopp	86 706	75 246
Renhållning	74 744	81 901
Försäkringar	29 321	26 655
Kabel-TV/Internet	88 992	81 975
Övriga fastighetskostnader	19 526	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 229	44 299
Summa driftskostnader	<u>1 005 980</u>	<u>897 443</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Rensning av frånluftskanaler	21 000	0
Anordning ventilation, förråd	27 880	0
Utvändig fönstermålning och målning av plåtdörrar	112 500	0
Renovering abonnentcentral inkl. frånluftsvärmeåtervinning	490 563	0
Inredning cykelrum	0	23 306
Summa periodiskt underhåll	<u>651 943</u>	<u>23 306</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Övriga hyreskostnader	1 105	3 063
Förbrukningsinventarier	0	40
Kommunikation	4 936	4 936
Porto	110	23
Revision	18 000	17 700
Föreningsmöten	791	704
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 200	55 163
Övriga förvaltningskostnader	6 370	4 817
Konsultarvoden	47 643	92 238
Medlems- och föreningsavgifter	12 010	12 010
Summa övriga externa kostnader	<u>146 165</u>	<u>190 694</u>

AW
07

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Arvode styrelse	36 000	36 000
Arvode övrigt	0	2 000
Arvode föreningsvald revisor	6 000	6 000
Sociala kostnader	11 923	12 763
Summa arvoden, personalkostnader	<u>53 923</u>	<u>56 763</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 422	6 307
Övriga ränteintäkter	40	16
Utdelning MBF	26 350	21 700
Summa finansiella intäkter	<u>32 812</u>	<u>28 023</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 578 103	-4 219 113
Årets avskrivningar	-358 990	-358 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 937 093	-4 578 103
Utgående planenligt värde	<u>29 437 152</u>	<u>29 796 142</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 723 000	5 723 000
Utgående planenligt värde	5 723 000	5 723 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>35 160 152</u>	<u>35 519 142</u>

20
07

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
	56 600 000	56 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	56 600 000	56 600 000
	56 600 000	56 600 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Skattekontot	98	0
Övriga fordringar	855	60
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>953</u>	<u>60</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,97	2024-12-01	941 000
Stadshypotek	0,94	2025-01-30	2 892 750
Stadshypotek	1,01	2023-01-30	8 750 000
Stadshypotek	1,05	2021-12-01	2 940 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 523 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-285 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 900 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 338 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 098 750

AN 07

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2021-04-30

2020-04-30

Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna
skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

22 576 000

22 576 000

Summa ställda säkerheter

22 576 000

22 576 000

Sundbyberg 2021-09-01

Björn Elmers
Ordförande



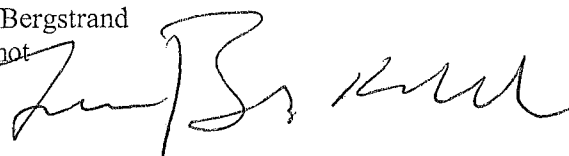
Patrik Eriksson
Ledamot



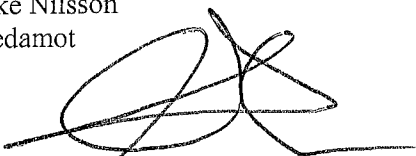
Åke Nilsson
Ledamot



Jonas Bergstrand
Ledamot



Andreas Tun Hedfors
Ledamot



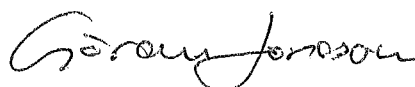
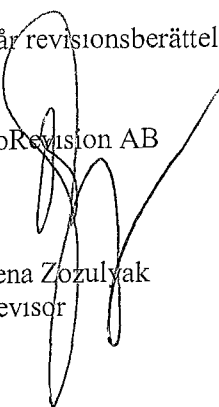
Pia Bruns
Ledamot HSB representant



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-01

BoRevision AB

Lena Zozulyak
Revisor



Göran Jonsson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg, org nr 716417-8233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2020-05-01--2021-04-30

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 30 april 2021 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 avsnittet Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 inhamtade 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 inhamtas 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 bristerna i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

02

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2020-05-01--2021-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 fortloppande bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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 revisionsd 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 revisionsd 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9/09 2021

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Jonsson
Av föreningen vald revisor