



Årsredovisning
för
HSB BRF Aspen i Torshälla

718000-2508

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

Styrelsen för HSB BRF Aspen i Torshälla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnad på Aspen 1 i Eskilstuna kommun som färdigställdes år 1952 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2022-03-31. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 5 december 2018. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar 2020, från 1 januari 2021 har försäkring tecknats med Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2020. På stämman deltog 9 medlemmar varav 8 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Jari Maliniemi	ordförande	vald t.o.m. 2022
Gustav Jakobsson	ledamot	i tur att avgå
Roy Eklund	ledamot	vald t.o.m. 2022
Elin Hålldin	ledamot	i tur att avgå
Ulla Fredriksson	ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län

Firman tecknas av styrelsen eller Jari Maliniemi, Gustav Jakobsson, Ulla Fredriksson och Roy Eklund två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Gustav Jakobsson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Jari Maliniemi som suppleant. 

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsens uppdrag.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Aspen 1 i Eskilstuna kommun med adress Julingatan 6 A - D. Husen färdigställdes år 1952 och innehåller 24 bostäder om 1 425,5 kvm, 5 lokaler om 427,5 kvm, och 9 parkeringsplatser. Samtliga platser administreras av vicevärden. Fastigheten innehas med tomträtt.

Lägenhetsfördelning:

22 st.	2 rum och kök
2 st.	3 rum och kök

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

Fönsterbyte - utvändig beklädnad och isolerruta	1987
Balkongrenovering målning golv och räcken	1993 och 1996
Takbyte på en huslänga	1997
Stambyte	1997-1998
Renovering av kök	1997-1998
Renovering av badrum	1997-1998
Byte av lägenhetsdörrar	1997-1998
Uppförande av miljöhus	2006
Balkongrenovering	2006
Takbyte på en huslänga	2007
Fönsterbyte	2013
Staketbyte	2015
Ny trapp och stödmur	2016-2017

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-tv
Eskilstuna kommun	Tomträttsavgäld och gångbanerenhållning
Eskilstuna kommun	El, fjärrvärme, renhållning, vatten och avlopp
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Vicevärd har Ulla Fredriksson och Gustav Jakobsson varit.

no

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll/investeringar

Inga större underhåll eller investeringar har skett under året.

Föreningens underhållsplan från 2004 ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Föreningen skickar ut ett medlemsinformationsblad minst en gång per år.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt 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

Årsavgifterna höjdes senast 2021-01-01 med 3 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 749 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna för 2020 oförändrade.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037
Årets resultat, tkr	121	112	231	77	386
Balansomslutning, tkr	7 644	7 568	7 566	7 501	7 610
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	727	727	727	727	727
Driftskostnad, kr/kvm	418	416	381	322	320
Ränta, kr/kvm	51	54	64	74	87
Lån, kr/kvm	2 540	2 583	2 626	2 705	2 804
Fond för yttre underhåll, tkr	1 537	1 395	1 245	1 269	1 119
Soliditet (%)	34	33	31	28	27

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.

np

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 380	1 395 242	910 394	112 259	2 478 275
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			112 259	-112 259	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		150 000	-150 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-8 400	8 400		0
Årets resultat				120 870	120 870
Belopp vid årets utgång	60 380	1 536 842	881 053	120 870	2 599 145

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	881 053
Årets resultat	<u>120 870</u>
	1 001 923

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 001 923</u>
	1 001 923

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

VP

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 309 050	1 309 158
Summa rörelseintäkter		1 309 050	1 309 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-775 137	-770 470
Övriga externa kostnader	4	-77 312	-87 814
Underhåll enligt plan		-8 400	0
Personalkostnader och arvoden	5	-62 114	-71 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 708	-173 708
Summa rörelsekostnader		-1 096 671	-1 103 639
Rörelseresultat		212 379	205 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 645	5 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 154	-99 166
Summa finansiella poster		-91 509	-93 260
Resultat efter finansiella poster		120 870	112 259
Årets resultat		120 870	112 259

100

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6

5 181 731

5 355 439

Summa materiella anläggningstillgångar

5 181 731

5 355 439

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

5 182 231

5 355 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

4 136

4 136

Övriga fordringar

11

379

Avräkningskonto HSB Södermanland

2 403 851

2 138 416

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

50 946

65 914

Summa kortfristiga fordringar

2 458 944

2 208 845

Kassa och bank

Kassa och bank

9

3 000

3 000

Summa kassa och bank

3 000

3 000

Summa omsättningstillgångar

2 461 944

2 211 845

SUMMA TILLGÅNGAR

7 644 175

7 567 784

170

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		60 380	60 380
Fond för yttre underhåll		1 536 842	1 395 242
Summa bundet eget kapital		1 597 222	1 455 622

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		881 053	910 393
Årets resultat		120 870	112 259
Summa fritt eget kapital		1 001 923	1 022 652

Summa eget kapital		2 599 145	2 478 274
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	1 526 400
Summa långfristiga skulder		0	1 526 400

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	4 706 209	3 259 809
Leverantörsskulder		87 703	82 570
Övriga skulder	13	24 551	33 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	226 567	187 055
Summa kortfristiga skulder		5 045 030	3 563 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 644 175	7 567 784
---------------------------------------	--	------------------	------------------

26

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 52 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9 %.

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 377 335 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 036 716	1 036 716
Hyrer	270 212	268 256
Övriga intäkter	2 123	4 187
Summa nettoomsättning	1 309 051	1 309 159

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 523	1 695
Löpande underhåll	16 485	13 323
Elavgifter	55 899	52 781
Uppvärmningsavgifter	224 526	246 088
Vatten och avlopp	59 087	53 751
Sophämtning	49 760	51 532
Övrig renhållning	2 749	479
Försäkringar	24 223	21 861
Tomrättsavgäld	38 939	39 236
Kabel-TV	33 467	32 666
Fastighetsskötsel	227 759	232 793
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	39 721	39 721
Kundbonus	0	-15 456
Summa driftskostnader	775 138	770 470

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 375	9 364
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	45 642	44 429
Övriga förvaltningskostnader	1 191	0
Konsultarvoden	3 864	9 215
Bankkostnader	540	540
Medlemsavgift HSB	10 000	10 000
Möteskostnader	1 993	9 112
Fritidsverksamhet	0	420
Överlåtelseavgift	1 183	2 266
Pantförskrivningsavgift	1 883	1 861
Kreditupplysning	270	405
Kontorsmaterial och trycksaker	1 372	202
Summa övriga externa kostnader	77 313	87 814

90

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	26 100	33 583
Arvode vicevärd	20 000	20 000
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 300
Övriga arvoden	1 500	0
Sociala avgifter	13 014	12 736
Övriga personalkostnader	0	4 028
Summa personalkostnader och arvoden	62 114	71 647

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1952.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	9 224 197	9 224 197
Ingående anskaffningsvärde mark	204 607	204 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 428 804	9 428 804
Ingående avskrivningar	-4 073 365	-3 899 657
Årets avskrivningar	-173 708	-173 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 247 073	-4 073 365
Utgående redovisat värde	5 181 731	5 355 439
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	897 000	897 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 317 000	2 317 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	460 000	460 000
Totalt taxeringsvärde	10 074 000	10 074 000

Fastighetsbeteckning: Aspen 1

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 946	65 914
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 946	65 914

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,146	2021-03-28	697 239	697 239
Swedbank Hypotek AB	1,869	2021-01-28	2 482 570	2 482 570
Swedbank Hypotek AB	1,650	2021-09-24	1 526 400	1 606 400
			4 706 209	4 786 209
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 4 626 209	- 3 179 809
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 80 000	- 80 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	1 526 400

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	- 320 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	4 306 209

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	6 316 000	6 316 000
Summa ställda säkerheter	6 316 000	6 316 000

vjo

Not 12 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)	4 706 209	3 259 809
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 706 209	3 259 809

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	7 843	5 714
Medlemmars reparationsfond/inre fond	16 708	27 962
Summa övriga kortfristiga skulder	24 551	33 676

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 495	8 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 419	70 129
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	156 651	108 193
Avtalsplacerade betalningar	1	101
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 566	187 055

Eskilstuna 2021-06-11


Gustav Jakobsson


Ulla Fredriksson


Elin Hålldin


Roy Eklund


Jari Maliniemi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-16


Stig Åke Fagerström
Av föreningen vald revisor


Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspen i Torshälla, org.nr. 718000-2508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Torshälla för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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.

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 Aspen i Torshälla för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

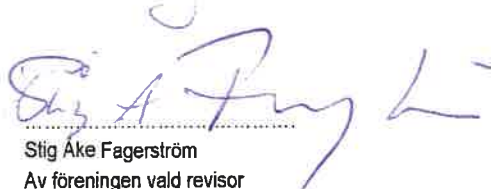
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor 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 revisor utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 16/6 2021


Daniel Yousif

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Stig Åke Fagerström

Av föreningen vald revisor