



Årsredovisning
för
HSB BRF Aspen i Torshälla
718000-2508

Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB BRF Aspen i Torshälla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnad på Aspen 1 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 Torshälla, Eskilstuna kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019. På stämman deltog 13 medlemmar varav 10 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Jari Maliniemi	ordförande	vald t.o.m 2020
Gustav Jakobsson	ledamot	vald t o m 2021
Roy Eklund	ledamot	vald t.o.m.2020
Elin Hålldin	suppleant	vald t o m 2020
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 8 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 m², 5 lokaler om 427,5 m², 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
HSB S Södermanland	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-tv
Eskilstuna kommun	Tomträttsavgäld
Eskilstuna kommun	Gångbanerenhållning
Eskilstuna kommun	El, fjärrvärme, renhållning, vatten och avlopp
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Vicevärd har Ulla Fredriksson och Gustav Jakobsson varit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2019-06-18 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 25 varav 24 röstberättigade.

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

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2014-01-01 med 3 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 727 kr/m².

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna för 2020 oförändrade.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	1 037	1 037	1 037	1 037	1 037
Årets resultat, tkr	112	231	77	386	247
Balansomslutning, tkr	7 568	7 566	7 501	7 610	7 379
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	727	727	727	727	727
Driftskostnad, kr/kvm	416	381	322	320	351
Ränta, kr/kvm	54	64	74	87	94
Lån, kr/kvm	2 583	2 626	2 705	2 804	2 902
Fond för yttre underhåll, tkr	1 395	1 245	1 269	1 119	1 057
Soliditet (%)	33	31	28	27	23

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	60 380	1 245 242	829 505	230 889	2 366 016
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			230 889	-230 889	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		150 000	-150 000		0
Årets resultat				112 159	112 159
Belopp vid årets utgång	60 380	1 395 242	910 394	112 159	2 478 175

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	910 393
Årets resultat	<u>112 259</u>
	1 022 652

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 022 652</u>
	1 022 652

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 309 158	1 372 737
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 520
Summa rörelseintäkter		1 309 158	1 375 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-770 470	-705 825
Övriga externa kostnader	5	-87 814	-91 509
Personalkostnader och arvoden	6	-71 647	-60 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 708	-173 708
Summa rörelsekostnader		-1 103 639	-1 031 402
Rörelseresultat		205 519	343 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 906	5 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 166	-118 369
Summa finansiella poster		-93 260	-112 966
Resultat efter finansiella poster		112 259	230 889
Årets resultat		112 259	230 889

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

5 355 439

5 529 147

Summa materiella anläggningstillgångar

5 355 439

5 529 147

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

5 355 939

5 529 647

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

4 136

9 054

Övriga fordringar

379

287

Avräkningskonto HSB Södermanland

2 138 416

1 970 191

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

65 914

53 341

Summa kortfristiga fordringar

2 208 845

2 032 873

Kassa och bank

Kassa och bank

10

3 000

3 000

Summa kassa och bank

3 000

3 000

Summa omsättningstillgångar

2 211 845

2 035 873

SUMMA TILLGÅNGAR

7 567 784

7 565 520



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		60 380	60 380
Fond för yttre underhåll		1 395 242	1 245 242
Summa bundet eget kapital		1 455 622	1 305 622

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		910 393	829 505
Årets resultat		112 259	230 889
Summa fritt eget kapital		1 022 652	1 060 394

Summa eget kapital

2 478 274 **2 366 016**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 526 400	1 606 400
Summa långfristiga skulder		1 526 400	1 606 400

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	3 259 809	3 259 809
Leverantörsskulder		82 570	79 374
Övriga skulder	14	33 676	35 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	187 055	218 603
Summa kortfristiga skulder		3 563 110	3 593 104

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 567 784 **7 565 520**



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 53 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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 036 716	1 036 716
Hyrer	268 256	332 230
Övriga intäkter	4 187	3 791
Summa nettoomsättning	1 309 159	1 372 737



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	2 520
Summa övriga rörelseintäkter	0	2 520

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 695	2 643
Löpande underhåll	13 323	28 117
Elavgifter	52 781	54 564
Uppvärmningsavgifter	246 088	235 609
Vatten och avlopp	53 751	52 590
Sophämtning	51 532	47 770
Övrig renhållning	479	1 615
Försäkringar	21 861	20 624
Tomrättsavgäld	39 236	39 532
Kabel-TV	32 666	31 728
Fastighetsskötsel	232 793	160 600
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	39 721	34 803
Övriga kostnader	0	8 418
Kundbonus	-15 456	-12 787
Summa driftskostnader	770 470	705 826

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 364	8 733
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	44 429	42 556
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Konsultarvoden	9 215	20 408
Bankkostnader	540	630
Medlemsavgift HSB	10 000	10 000
Möteskostnader	9 112	2 825
Fritidsverksamhet	420	0
Överlåtelseavgift	2 266	2 276
Pantförskrivningsavgift	1 861	1 365
Kreditupplysning	405	270
Kontorsmaterial och trycksaker	202	1 746
Summa övriga externa kostnader	87 814	91 509

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	33 583	23 423
Arvode vicevärd	20 000	20 000
Arvode föreningsvald revisor	1 300	1 200
Sociala avgifter	12 736	11 345
Övriga personalkostnader	4 028	4 392
Summa personalkostnader och arvoden	71 647	60 360

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

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

	2019-12-31	2018-12-31
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	-3 899 657	-3 725 949
Årets avskrivningar	-173 708	-173 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 073 365	-3 899 657
Utgående redovisat värde	5 355 439	5 529 147
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 400 000	5 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	897 000	820 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 317 000	1 961 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	460 000	332 000
Totalt taxeringsvärde	10 074 000	8 913 000

Fastighetsbeteckning: Aspen 1



Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 914	53 341
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 914	53 341

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,348	2020-03-28	697 239	697 239
Swedbank Hypotek AB	2,114	2020-04-28	2 482 570	2 482 570
Swedbank Hypotek AB	1,650	2021-09-24	1 606 400	1 686 400
			4 786 209	4 866 209
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 3 179 809	- 3179 809
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 80 000	- 80 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 526 400	1 606 400

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	4 386 209

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	6 316 000	6 316 000
Summa ställda säkerheter	6 316 000	6 316 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	3 259 809	3 259 809
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 259 809	3 259 809

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	5 714	7 356
Medlemmars reparationsfond/inre fond	27 962	27 962
Summa övriga kortfristiga skulder	33 676	35 318



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	8 632	12 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 129	73 069
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	108 193	133 233
Avtalsplacerade betalningar	101	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 055	218 604

Eskilstuna den 5 / 5 2020



Jari Maliniemi



Gustav Jakobsson

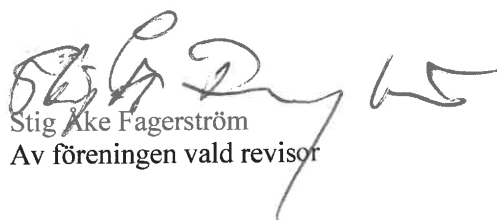


Roy Eklund



Ulla Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2020



Stig Åke Fagerström
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 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 år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 år 2019 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 revisionssed 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.

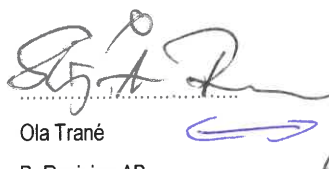
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta,

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 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 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.

Torshälla den 13/5 2020


Ola Trané


Stig-Åke Fagerström

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor