



Org Nr: 712400-1426

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Org.nr: 712400-1426

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-05-01 - 2020-04-30



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-05-01 - 2020-04-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Siken 1 i Tyresö kommun.

Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	208	16 948
Hyresrätter	0	0
Lokaler	14	298
Parkerings- och garageplatser	334	0

Föreningens fastighet är byggd år 1961 och har värdeår 1963.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkring filial. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Asfaltering körytor baksida av bostadshuset samt utanför gamla garagen mot Siklöjevägen.
Uppdatering av undercentral, byte av styr- och regler (DUC).
Byte av cirkulationspumpar för värme.
Montering av nya nödtelefoner för hissar.
Montering av livlineöglor på hisstak, säkerhet för arbeten med frånluftsventilation på hisstak.
Installation av nya filterhus till torktumlare.
Asbestsanering utförd i källargångar.
Byte av städföretag från Hammarby stad till StädRenen.
Installerat nytt bokningssystem för tvättstuga (driftsättning under hösten 2020).
Monterat nya skruvar till krönlåtar på taket (bristfälligt monterat).

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-23. Vid stämman deltog 58 medlemmar varav 58 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2019-05-01 - 2019-10-23 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Per-Erik Sjölund	Ordförande
Jan Blom	Vice ordförande
Bo Wernlund	Sekreterare
Leif Gustavsson	Ledamot
Susanne Högdahl	Ledamot
Christer Johansson	Ledamot
Lillian Nordfeldt	Ledamot
Helena Söderberg	Ledamot
Simon Bergsman	Ledamot (Utsedd av HSB)

02



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Styrelsen har under 2019-10-23 - 2020-04-30 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Per-Erik Sjölund	Ordförande
Jan Blom	Vice ordförande
Bo Wernlund	Sekretarare
Henrik Bildt	Ledamot
Susanne Högdahl	Ledamot
Petra Rolfsdotter Eriksson	Ledamot
Lilian Nordfeldt	Ledamot
Helena Söderberg	Ledamot
Simon Bergsman	Ledamot (Utsedd av HSB)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Per-Erik Sjölund, Susanne Högdahl, Helena Söderberg och Lilian Nordfeldt.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten varav 1 konstituerande.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Per-Erik Sjölund, Jan Blom, Bo Wernlund och Helena Söderberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Bengt Jonsson	Föreningsvald ordinarie
Margareta Jonsson	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Per-Erik Sjölund och Henrik Bildt.

Valberedning

Valberedningen består av Jane Andersson, Sonja Jonasson, Anne-Marie Brolund och Christer Johansson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-10-30.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 275 (273) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 16 (15) överlåtelser skett.

07



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Årsavgift, kr/kvm	680	680	680	680	680
Totala intäkter kr/kvm	773	766	767	762	761
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	225	216	225	203	218
Belåning, kr/kvm	3 479	3 479	3 479	3 479	3 484
Räntekänslighet	5%	5%	5%	5%	5%
Drift och underhåll kr/kvm	483	475	480	481	477
Energikostnader kr/kvm	164	180	173	173	177

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

07



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Övriga nyckeltal	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Nettoomsättning	13 333	13 208	13 233	13 146	13 131
Resultat efter finansiella poster	891	1 081	2 060	683	1 921
Soliditet	28%	27%	27%	25%	24%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	13 333 367
Rörelsekostnader	- 12 095 224
Finansiella poster	- 346 647
Årets resultat	891 496
Planerat underhåll	+ 886 744
Avskrivningar	+ 2 099 079
Årets sparande	3 877 319

Årets sparande per kvm total yta 225

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 236 375	38 830	18 426 417	2 926 215	1 080 518
Reservering till fond enligt underhållsplan 2019-2020			527 000	-527 000	
Extra reservering till fond 2019-2020			483 000	-483 000	
Ianspråktagande av fond 2019-2020			-886 744	886 744	
Balanserad i ny räkning				1 080 518	-1 080 518
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					891 496
Belopp vid årets slut	1 236 375	38 830	18 549 673	3 883 478	891 496

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	4 006 734
Årets resultat	891 496
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan samt extra reservering	-1 010 000
Ianspråktagande av underhållsfond	886 744
Summa till stämmans förfogande	4 774 973

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **4 774 973**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

07

**HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö**

Resultaträkning		2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 333 367	13 207 694
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-8 323 603	-8 195 334
Övriga externa kostnader	Not 3	-339 406	-497 316
Planerat underhåll		-886 744	-910 606
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-446 392	-454 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 099 079	-1 742 253
Summa rörelsekostnader		<u>-12 095 224</u>	<u>-11 800 019</u>
Rörelseresultat		1 238 143	1 407 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 354	3 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-349 001	-331 155
Summa finansiella poster		<u>-346 647</u>	<u>-327 157</u>
Årets resultat		891 496	1 080 518

02

**HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö****Balansräkning****2020-04-30****2019-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 81 429 714 83 528 793

Pågående nyanläggningar

Not 8 0 0

81 429 714 83 528 793*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

81 430 214 83 529 293**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 930 48 330

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 987 324 1 429 822

Placeringskonto HSB Stockholm

718 346 717 505

Övriga fordringar

Not 10 8 332 9 641

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 666 324 628 391

5 384 256 2 833 690

Kassa och bank

Not 12 77 318 50 066

Summa omsättningstillgångar

5 461 574 2 883 756**Summa tillgångar**86 891 787 86 413 049

02

**HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö**

Balansräkning	2020-04-30	2019-04-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 236 375	1 236 375
Upplåtelseavgifter	38 830	38 830
Yttre underhållsfond	18 549 673	18 426 417
	<u>19 824 878</u>	<u>19 701 622</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 883 478	2 926 215
Årets resultat	891 496	1 080 518
	<u>4 774 973</u>	<u>4 006 734</u>
Summa eget kapital	<u>24 599 851</u>	<u>23 708 356</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>59 990 230</u>	<u>59 990 230</u>
	59 990 230	59 990 230
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	656 443	576 204
Skatteskulder	24 587	24 587
Övriga skulder	Not 14 122 369	120 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>1 498 307</u>	<u>1 992 730</u>
	2 301 706	2 714 463
Summa skulder	62 291 936	62 704 693
Summa eget kapital och skulder	<u>86 891 787</u>	<u>86 413 049</u>

02

**HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö**

Kassaflödesanalys	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	891 496	1 080 518
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 099 079	1 742 253
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 990 575	2 822 771
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 777	-39 511
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-412 757	547 307
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 585 594	3 330 568
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-9 027 231
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-9 027 231
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	2 585 594	-5 696 663
Likvida medel vid årets början	2 197 394	7 894 056
Likvida medel vid årets slut	4 782 988	2 197 394

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

07



HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

oz

**HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö**

Noter	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 524 236	11 524 236
Årsavgifter el	502 204	474 140
Hyror	1 479 908	1 360 557
Övriga intäkter	34 020	116 057
Bruttoomsättning	<u>13 540 368</u>	<u>13 474 990</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-207 001	-267 177
Hyresförluster	0	-119
	<u>13 333 367</u>	<u>13 207 694</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 652 132	1 617 530
Reparationer	1 079 506	573 737
El	1 348 938	1 153 236
Uppvärmning	1 187 234	1 585 361
Vatten	801 664	848 803
Sophämtning	355 100	536 197
Fastighetsförsäkring	263 662	255 967
Kabel-TV och bredband	463 543	460 158
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	392 416	392 416
Förvaltningsarvoden	733 880	738 026
Övriga driftkostnader	45 526	33 903
	<u>8 323 603</u>	<u>8 195 334</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	83 640	83 326
Förbrukningsinventarier och varuinköp	25 652	120 513
Administrationskostnader	140 015	182 959
Extern revision	18 875	19 288
Konsultkostnader	1 419	29 150
Medlemsavgifter	69 805	62 080
	<u>339 406</u>	<u>497 316</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	348 707	350 634
Revisionsarvode	10 000	10 000
Övriga arvoden	9 000	14 600
Sociala avgifter	78 686	79 966
Övriga personalkostnader	0	-690
	<u>446 392</u>	<u>454 510</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 080	2 046
Ränteintäkter HSB placeringskonto	720	1 376
Övriga ränteintäkter	555	576
	<u>2 354</u>	<u>3 999</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	346 601	328 892
Övriga räntekostnader	2 400	2 263
	<u>349 001</u>	<u>331 155</u>

02

**HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö**

Noter	2020-04-30	2019-04-30
Not 7	Byggnader och mark	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	116 563 989	104 374 653
Anskaffningsvärde mark	1 067 700	1 067 700
Årets investeringar	0	12 189 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 631 689	117 631 689
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-34 102 896	-32 360 643
Årets avskrivningar	-2 099 079	-1 742 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 201 975	-34 102 896
Utgående bokfört värde	81 429 714	83 528 793
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	135 000 000	135 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 600 000	5 600 000
Summa taxeringsvärde	200 600 000	200 600 000
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott	
Ingående anskaffningsvärde	0	3 162 105
Årets investeringar	0	9 027 231
Omklassificering till byggnad	0	-12 189 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	
Skattekonto	8 332	9 641
	8 332	9 641
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetalda kostnader	476 229	458 364
Upplupna intäkter	190 094	170 027
	666 324	628 391

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

02



HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Noter		2020-04-30	2019-04-30	
Not 12	Kassa och bank			
	Handkassa	10 607	2 218	
	Swedbank	66 711	47 848	
		77 318	50 066	
Not 13	Skulder till kreditinstitut			
		Ränteändr dag	Nästa års amortering	
	Låneinstitut	Ränta	Belopp	
	Nordea Hypotek	39788960367	0,62% 2021-03-29 15 055 000	0
	Nordea Hypotek	39788960375	0,62% 2021-03-29 15 055 000	0
	Nordea Hypotek	39788960383	0,62% 2021-03-29 15 055 000	0
	Nordea Hypotek	39788960391	0,62% 2021-03-29 14 825 230	0
			59 990 230	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			59 990 230
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			59 990 230
	Ställda säkerheter			
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		68 937 000	68 937 000
Not 14	Övriga skulder			
	Depositioner		61 550	62 050
	Momsskuld		60 819	58 892
			122 369	120 942
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
	Upplupna räntekostnader		36 277	32 253
	Förutbetalda hyror och avgifter		1 135 828	1 087 467
	Övriga upplupna kostnader		326 202	873 010
			1 498 307	1 992 730

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

02



HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Noter

2020-04-30 2019-04-30


Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

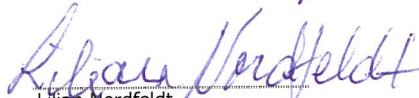
Stockholm, den 20200921

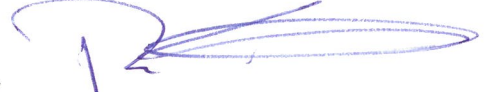

Bo Lennart Wernlund


Helena Söderberg


Henrik Bildt



Jan Blom


Lillian Nordfeldt


Per-Erik Sjölund

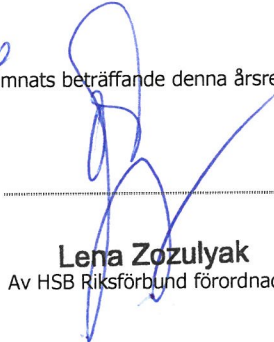

Petra Rolfsdotter Ericsson


Simon Bergsman


Susanne Högdahl

Vår revisionsberättelse har 2020-09-28 lämnats beträffande denna årsredovisning


Bengt Jön


Lena Zozulyak
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Siken i Tyresö, org.nr. 712400-1426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Siken i Tyresö för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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, 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 Siken i Tyresö för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 28/09 2020

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Bengt Jonsson
Av föreningen vald revisor