



Org Nr: 769613-1577

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

Org.nr: 769613-1577

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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 Gäddan 14 i Tyresö kommun.

Styrelsen har sitt säte i Tyresö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	48	3 551
Parkeringar och garageplatser	48	0 BILPLATSER

Föreningens fastighet är byggd 2008 värdeår 2008

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Målningsarbeten:

- Sittmöbler och bord utomhus,
- Fönstersmygar i trapphus 7 & 9,
- Klottersanering med tillhörande målning utförd,
- Tätning samtliga fönsterbleck.

Markarbeten:

- Ny rabatt mellan hus 7 & 9,
- Nya blomkrukor utanför entréportar.

Fasader:

- Behandling mot alg tillväxt hus 7 & 9

Övrigt:

- Fastighetsbesiktning har utförts oktober 2020. Tillhörande åtgärder kommer att genomföras under 2021.
- Löpande underhållsarbeten med entrédörrar, hissar m.m.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. Vid stämman deltog 24 medlemmar varav 18 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-02 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Lennart Eriksson	Ordförande
Christer Söderstedt	Vice ordförande
Ragnar Rosén	Sekreterare och ekonomi
Marianne Bergbom	Ledamot
Bengt Eriksson	Ledamot
Stefan Lindberg	HSB Ledamot

Under perioden från stämman 2020-06-02 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Lennart Eriksson	Ordförande
Christer Söderstedt	Vice ordförande
Per Fagrell	Sekreterare och ekonomi
Marianne Bergbom	Ledamot
Bengt Eriksson	Ledamot
Stefan Lindberg	HSB Ledamot
Merja Lindgren	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lennart Eriksson, Christer Söderstedt, Marianne Bergbom och Merja Lindgren.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten. Därutöver har ett antal icke protokollförda möten av arbets- och avstämningskaraktär hållits under året.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jan Rafstedt	Föreningsvald ordinarie
Mia Henriksson	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte haft någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen består av Merja Lindgren.

Underhållsplan

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

Stadgäenliq fastighetsbesiktning genomfördes 2020-10-27.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

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 62 (64) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 6 (5) överlåtelser skett.

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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	787	787	787	787	787
Totala intäkter kr/kvm*	844	848	855	856	846
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	269	254	271	243	229
Belåning, kr/kvm	7 356	7 553	7 638	7 835	8 196
Räntekänslighet	9%	10%	10%	10%	10%
Totala driftkostnader kr/kvm*	473	487	473	468	435
Energikostnader kr/kvm	183	198	191	181	182

*Nykkeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

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. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

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.

Övriga nyckeltal

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 151	3 205	3 220	3 220	3 182
Resultat efter finansiella poster	73	-135	40	6	-78
Soliditet	75%	75%	75%	74%	73%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

**Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö****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		3 151 328
Rörelsekostnader	-	2 715 915
Finansiella poster	-	362 580
Årets resultat		72 832
Planerat underhåll	+	31 625
Avskrivningar	+	849 193
Årets sparande		953 650
Årets sparande per kvm total yta		269

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	81 839 000	0	985 437	-1 446 437	-134 637
Reservering till fond 2020			491 000	-491 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-31 625	31 625	
Balanserad i ny räkning				-134 637	134 637
Årets resultat					72 832
Belopp vid årets slut	81 839 000	0	1 444 812	-2 040 449	72 832

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	-1 581 074
Årets resultat	72 832
Reservering till underhållsfond	-491 000
Ianspråktagande av underhållsfond	31 625
Summa till stämmans förfogande	-1 967 617

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 967 617
-------------------------	-------------------

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

**HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 151 328	3 204 918
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 673 655	-1 957 777
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 494	-37 883
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-145 574	-116 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-849 193	-849 193
Summa rörelsekostnader		-2 715 915	-2 961 177
Rörelseresultat		435 413	243 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 932	2 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-365 512	-381 355
Summa finansiella poster		-362 580	-378 377
Årets resultat		72 832	-134 637

**HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>105 663 202</u>	<u>106 512 394</u>
	105 663 202	106 512 394

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>105 663 702</u>	<u>106 512 894</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	-879	1 649
Not 9	1 706 976	1 490 637
Not 10	<u>218 002</u>	<u>163 110</u>
	1 924 098	1 655 396

Kortfristiga placeringar

Not 11	500 000	500 000
--------	---------	---------

Kassa och bank

Not 12	7 721	2 509
--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 431 819</u>	<u>2 157 905</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>108 095 521</u>	<u>108 670 799</u>
--------------------	--------------------

**HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

81 839 000

81 839 000

Yttre underhållsfond

1 444 812

985 437

83 283 812

82 824 437

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 040 449

-1 446 437

Årets resultat

72 832

-134 637

-1 967 617

-1 581 074

Summa eget kapital

81 316 195

81 243 363

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

12 382 250

26 518 000

12 382 250

26 518 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

13 735 750

300 000

Leverantörsskulder

101 714

131 887

Skatteskulder

67 679

34 426

Övriga skulder

Not 15

3 703

4 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

488 230

438 208

14 397 076

909 436

Summa skulder

26 779 326

27 427 436

Summa eget kapital och skulder**108 095 521****108 670 799**

**HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	72 832	-134 637
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	849 193	849 193
Kassaflöde från löpande verksamhet	922 025	714 556
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 239	-521
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	51 890	-39 951
Kassaflöde från löpande verksamhet	921 676	674 084
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-700 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-300 000
Årets kassaflöde	221 676	374 084
Likvida medel vid årets början	1 992 462	1 618 378
Likvida medel vid årets slut	2 214 138	1 992 462

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



HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition 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 1 429 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 099 527 kr.

**HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 794 212	2 794 212
	Individuell mätning el	156 707	197 374
	Hyror	208 829	207 371
	Övriga intäkter	19 394	25 432
	Bruttoomsättning	3 179 142	3 224 389
	Avgifts- och hyresbortfall	-27 779	-19 471
	Hyresförluster	-35	0
		3 151 328	3 204 918
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	209 879	231 853
	Reparationer	149 604	173 424
	El	220 583	274 947
	Uppvärmning	398 445	432 851
	Vatten	189 116	193 115
	Sophämtning	73 936	93 243
	Fastighetsförsäkring	48 714	44 285
	Kabel-TV och bredband	114 470	113 621
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	68 592	66 096
	Förvaltningsarvoden	152 178	135 734
	Övriga driftkostnader	16 513	12 469
	Planerat underhåll	31 625	186 139
		1 673 655	1 957 777
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	8 085	7 710
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	12 932	4 545
	Administrationskostnader	2 884	2 785
	Extern revision	10 313	9 563
	Medlemsavgifter	13 280	13 280
		47 494	37 883
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	93 800	75 136
	Revisionsarvode	6 000	6 000
	Övriga arvoden	0	26 200
	Löner och övriga ersättningar	35 100	0
	Sociala avgifter	10 674	8 988
		145 574	116 324
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	644	554
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	5	5
	Ränteintäkter HSB bunden placering	2 246	2 252
	Övriga ränteintäkter	37	166
		2 932	2 978
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	365 057	381 349
	Övriga räntekostnader	455	6
		365 512	381 355

**HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	98 011 000	98 011 000
Ingående anskaffningsvärde mark	14 788 000	14 788 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 799 000	112 799 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 286 606	-5 437 413
Årets avskrivningar	-849 193	-849 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 135 798	-6 286 606
Utgående redovisat värde	105 663 202	106 512 394
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	11 400 000	11 400 000
Summa taxeringsvärde	54 400 000	54 400 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	559	684
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 701 017	1 484 559
Placeringskonto HSB Stockholm	5 399	5 394
	1 706 976	1 490 637
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	174 607	112 896
Upplupna intäkter	43 395	50 214
	218 002	163 110
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	500 000	500 000
	500 000	500 000
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	7 599	2 387
Swedbank	122	122
	7 721	2 509

**HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2757484866	1,16%	2024-01-25	6 115 500	75 000
Swedbank	2759790823	1,68%	2021-01-25	7 119 000	575 000
Swedbank	2852358916	1,40%	2021-12-22	6 466 750	75 000
Swedbank	2852358957	1,26%	2022-11-11	6 416 750	75 000
				26 118 000	800 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 22 118 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 12 382 250

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 30 960 000 30 960 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 13 735 750 300 000
13 735 750 300 000

Varav amortering 800 000 0

Not 15 Övriga skulder

Momsskuld 3 703 0
Källskatt 0 4 515
Övriga kortfristiga skulder 0 400
3 703 4 915

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 52 989 55 569
Förutbetalda hyror och avgifter 285 838 249 150
Övriga upplupna kostnader 149 403 133 489
488 230 438 208

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



Org Nr: 769613-1577

HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den

.....
Bengt Eriksson

.....
Christer Söderstedt

.....
Lennart Eriksson

.....
Marianne Bergbom

.....
Per Fagrell

.....
Stefan Lindberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor