

# ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen Talgoxen

Org nr 716407-1982

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Talgoxen i Veberöd får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1982 på fastigheten Svalan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vildgåsvägen 2-30 i Veberöd.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
2	5	313
3	10	790
	15	1 103

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-27, varvid 14 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Pär Toremo	ordförande, vald till stämman 2021
Monica Trilck	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Birgitta Grankvist	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Kent Andersson	styrelseledamot, vald till stämman 2021

Revisor Gun Clausson, suppleant Lars Andersson, samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Eon	elavtal
Telia	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Fastighetsbesiktning

Stageenlig fastighetsbesiktning har ej utförts pga rådande pandemi. Kommer att utföras våren 2021.

## Underhåll

Pga rådande pandemi har planerat underhåll flyttats fram till år 2021.

### Tidigare utfört underhåll

- 2009 värmepumpar installerade i alla lägenheter
- 2013 byte av fönster och terrassdörrar i alla lägenheter
- 2014 tvätt av alla tak
- 2016 fibernät
- 2018 nya dörrar till alla lägenhetsförråd

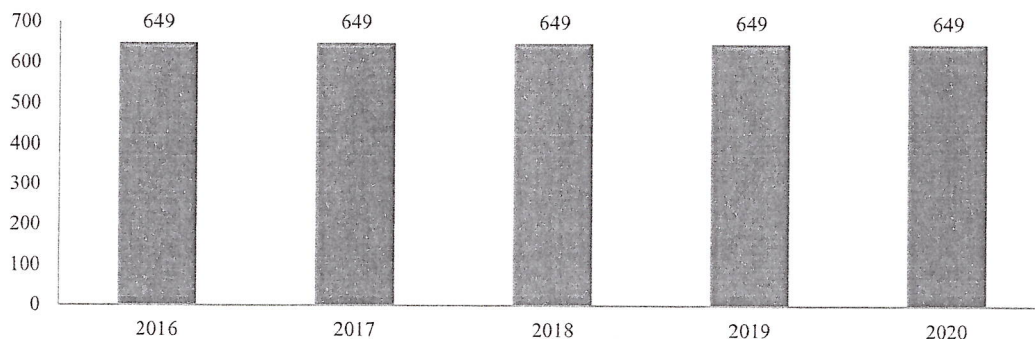
### Framtida underhåll

- 2021 alla läg.förråd målas

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 649 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 961 165 kr. Under året har föreningen amorterat 45 884 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 65 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	20

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	718	733	749	749
Resultat efter finansiella poster, tkr	263	112	131	155
Eget kapital, tkr	3 020	2 757	2 645	2 514
Taxeringsvärde, tkr	7 770	7 770	7 770	6 325
-varav byggnad, tkr	5 355	5 355	5 355	4 120
Soliditet	49%	46%	43%	41%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	649	649	649	649
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 685	2 726	3 031	3 079
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	38%	39%	43%	54%

M



**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	248 000	0	1 321 113	1 076 225	112 105	2 757 443
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				112 105	-112 105	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan ianspråktagande av fond för yttre underhåll			170 000	-170 000		0
			0	0		0
Årets resultat					262 740	262 740
Belopp vid årets utgång	248 000	0	1 491 113	1 018 330	262 740	3 020 184

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 188 330
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-170 000
Årets resultat	262 740
Summa till stämmans förfogande	1 281 070

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 281 070
-------------------------	-----------

R

**Resultaträkning**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	718 416	732 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3	687	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>719 103</b>	<b>732 638</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 4	-287 122	-437 934
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 897	-33 813
Personalkostnader och arvode	Not 6	-25 401	-20 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-78 357	-78 357
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-427 777</b>	<b>-570 765</b>

<b>Rörelseresultat</b>		<b>291 326</b>	<b>161 873</b>
------------------------	--	----------------	----------------

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 586	-49 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 586</b>	<b>-49 768</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>262 740</b>	<b>112 105</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Årets resultat</b>		<b>262 740</b>	<b>112 105</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>5 298 601</u>	<u>5 376 958</u>
	5 298 601	5 376 958

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>5 299 101</u>	<u>5 377 458</u>
------------------	------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 10	290 891	291 713
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	<u>2 275</u>	<u>7 688</u>
--------	--------------	--------------

*Summa kortfristiga fordringar*

<u>293 166</u>	<u>299 401</u>
----------------	----------------

*Kortfristiga placeringar*

Kassa och bank

Not 12	<u>608 180</u>	<u>298 552</u>
--------	----------------	----------------

*Summa kassa och bank*

<u>608 180</u>	<u>298 552</u>
----------------	----------------

**Summa omsättningstillgångar**

<u>901 346</u>	<u>597 953</u>
----------------	----------------

**Summa tillgångar**

<u>6 200 447</u>	<u>5 975 411</u>
------------------	------------------

M

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	248 000	248 000
Fond för yttre underhåll	1 491 113	1 321 113
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>1 739 113</u>	<u>1 569 113</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 018 330	1 076 225
Årets resultat	262 740	112 105
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>1 281 070</u>	<u>1 188 330</u>

**Summa eget kapital**3 020 184      2 757 443**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>0</u>	<u>2 961 165</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	2 961 165

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		2 951 942	45 884
Leverantörsskulder		17 334	21 460
Skatteskulder		8 115	8 115
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	128 018	108 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>74 854</u>	<u>73 177</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 180 263</u>	<u>256 802</u>

**Summa skulder**3 180 263      3 217 967**Summa eget kapital och skulder**6 200 447      5 975 411

M

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivningsperioder**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

M





## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	716 040	716 041
	Hysesintäkt garage och bilplatser	30 368	30 777
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	1 356	13 560
	Avsatt till inre fond	-30 996	-30 997
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 648	3 256
		<u>718 416</u>	<u>732 638</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övrigt	687	0
		<u>687</u>	<u>0</u>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-43 248	-74 599
	El	-9 694	-15 672
	Vatten	-25 886	-29 181
	Renhållning	-20 265	-19 873
	TV, bredband, iptelefoni	-49 171	-25 896
	Serviceavtal	-11 544	0
	Förvaltningskostnader	-58 869	-77 448
	Försäkringar	-9 011	-8 690
	Fastighetsskatt	-58 275	-58 275
	Periodiskt underhåll	0	-128 300
	Övriga driftskostnader	-1 158	0
		<u>-287 122</u>	<u>-437 934</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-128 300
		<u>0</u>	<u>-128 300</u>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-9 375	-8 025
	Övriga förvaltningskostnader	-19 191	-7 566
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 458	-4 980
	Föreningsverksamhet	0	-1 500
	Kontorsutrustning och -material	-374	-1 009
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-70
	Konsulter	0	-5 163
	Medlemsavgifter HSB	-5 500	-5 500
		<u>-36 897</u>	<u>-33 813</u>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-19 000	-15 200
	Revisionsarvode	-2 200	-2 000
	Sociala avgifter	-4 201	-3 460
		<u>-25 401</u>	<u>-20 660</u>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-78 357	-78 357
		<u>-78 357</u>	<u>-78 357</u>

**Not 8 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 902 213	5 902 213
Ingående anskaffningsvärde mark	998 000	998 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 900 213</u>	<u>6 900 213</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-1 523 255	-1 444 898
Årets avskrivningar byggnader	-78 357	-78 357
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-1 601 612</u>	<u>-1 523 255</u>

Utgående redovisat värde	5 298 601	5 376 958
--------------------------	-----------	-----------

Redovisade värden byggnader	4 300 601	4 378 958
Redovisade värden mark	998 000	998 000

**Fastighetsbeteckning:**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	5 355 000	2 415 000	7 770 000	7 770 000
		<u>5 355 000</u>	<u>2 415 000</u>	<u>7 770 000</u>	<u>7 770 000</u>

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 892 400	5 892 400
varav i eget förvar	-1 894 700	-1 894 700
Summa ställda säkerheter	<u>3 997 700</u>	<u>3 997 700</u>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Medlemsandel HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

Avräkning HSB	290 866	290 866
Skattekonto	25	847
	<u>290 891</u>	<u>291 713</u>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	2 275	2 188
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 500
	<u>2 275</u>	<u>7 688</u>

**Not 12 Kassa och bank**

Sparbanken Skåne	608 180	298 552
	<u>608 180</u>	<u>298 552</u>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,22%	2021-05-10	2 951 942	45 884
			<b>2 951 942</b>	<b>45 884</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				2 951 942
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>2 951 942</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,22%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				183 536
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				<u>2 722 522</u>


**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

Medlemmars inre fond	127 905	108 166
Övriga kortfristiga skulder	113	0
	<u>128 018</u>	<u>108 166</u>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	2 311	1 000
Upplupen revision	9 000	8 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	63 543	64 177
	<u>74 854</u>	<u>73 177</u>

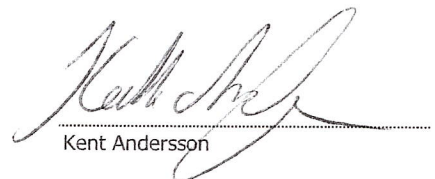
7,4 2021



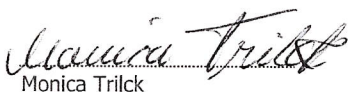
Pär Toremo



Birgitta Grankvist



Kent Andersson



Monica Trilck

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-07



Gun Clausson  
Revisor vald av föreningsstämman



Tommy Mårtensson  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Talgoxen i Veberöd, org.nr. 716406-9721

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Talgoxen i Veberöd 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. Revisoremas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och 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 Talgoxen i Veberöd för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed 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.

Veberöd den 7 / 4 2021



Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gun Clausson  
Av föreningen vald revisor