



Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker

718500-1299

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker 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. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Vingåker.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 27 februari 2019.

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 16 juni 2019. På stämman deltog 12 medlemmar varav 10 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Marion Ståhl	Ordförande	vald t o m 2021
Åsa Söderström	Ledamot	vald t o m 2021
Thomas Bergström	Ledamot	i tur att avgå
Jonas Nielsen	Ledamot	i tur att avgå
Kristina Blixt Sköldin	HSB ledamot	
Mattias Persson	Suppleant	i tur att avgå
Eva Mårdh	Suppleant, HSB ledamot	

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Marion Ståhl, Åsa Söderström, Jonas Nielsen och Tor-Leif Turesson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Sören Ericsson vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Fullmäktigeledamot

Till fullmäktigeledamot utsågs Britt-Marie Jogbring. Ingen suppleant utsågs.

Valberedning

Valberedning har under året varit Britt-Marie Jogbring och Gunilla Bergström.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Vingåker Wallander 1 med adress Apoteksgatan 4. Husen färdigställdes år 1959 och innehåller 21 bostäder om 1 349 kvm, 1 lokal om 58 kvm och 4 garageplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärd.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kokvrå
1 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

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

Stambyte	1995
Balkongrenovering	2005
Lägenhetsdörrar	2008
Postboxar	2008
Asfaltering gårdsplan	2008
Målning av takfot	2011
Invändig målning källare	2013
Installation av fiberkabel	2014
Tvättmaskin	2019
Fönsterbyte	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Urban Johansson	Fastighetsskötsel
Deltidsanställd lokalvårdare	Trappstädning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Solör Bioenergi AB	Fjärrvärme
Sörmland Vatten och Avfall	Vatten och renhållning
Stena Recycling AB	Renhållning
Telia Sonera Sverige AB	Porttelefon
Entrémattvätt	Entrémattor
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Tor-Leif Thuresson har varit vicevärd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts regelbundet av styrelsen. Härvid har konstaterats att byggnaden är i bra skick.

Underhåll

Under året har fönsterbyte genomförts.

Föreningen har en 10 årig underhållsplan vilken uppdateras regelbundet. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhåll enligt föreningens underhållsplan är ny fasad under 2020.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 24 varav 21 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	742	735	728	720	713
Årets resultat, tkr	42	52	142	156	156
Balansomslutning, tkr	3 566	2 662	2 579	2 373	2 246
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	550	545	539	534	529
Driftskostnad, kr/kvm	327	352	317	301	294
Ränta, kr/kvm	16	4	3	4	5
Lån, kr/kvm	1 016	325	325	325	325
Fond för yttre underhåll, tkr	1 132	1 136	1 108	1 043	913
Soliditet (%)	56	73	73	73	71

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.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna ändrades senast den 1 januari 2020 och då höjdes avgifterna med 1%. Nuvarande årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 550 kr/kvm.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker
Org.nr 718500-1299

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 865	25 000	1 136 072	639 638	51 858	1 937 433
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				51 858	-51 858	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			65 000	-65 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-68 884	68 884		0
Årets resultat					41 714	41 714
Belopp vid årets utgång	84 865	25 000	1 132 188	695 380	41 714	1 979 147

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	695 380
Årets resultat	<u>41 714</u>
	737 094

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>737 094</u>
	737 094

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker
Org.nr 718500-1299

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	822 304	793 187
Summa rörelseintäkter		822 304	793 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-460 160	-495 739
Övriga externa kostnader	4	-81 474	-78 058
Underhåll enligt plan	5	-68 884	-36 957
Personalkostnader och arvoden	6	-65 512	-59 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 289	-68 205
Summa rörelsekostnader		-761 319	-738 691
Rörelseresultat		60 985	54 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 237	2 714
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 508	-5 351
Summa finansiella poster		-19 271	-2 637
Resultat efter finansiella poster		41 714	51 858
Årets resultat		41 714	51 858



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker
Org.nr 718500-1299

Balansräkning

Not	2019-12-31	2018-12-31
-----	------------	------------

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

2 653 072

1 599 457

Summa materiella anläggningstillgångar

2 653 072

1 599 457

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

2 653 572

1 599 957

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 138

Aktuella skattefordringar

1 441

2 683

Övriga fordringar

4 130

4 068

Avräkningskonto HSB Södermanland

873 998

1 023 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

32 621

31 048

Summa kortfristiga fordringar

912 190

1 062 404

Summa omsättningstillgångar

912 190

1 062 404

SUMMA TILLGÅNGAR

3 565 762

2 662 361

←

Balansräkning

Not	2019-12-31	2018-12-31
1		

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		84 865	84 865
Upplåtelseavgifter		25 000	25 000
Fond för yttre underhåll		1 132 188	1 136 072
Summa bundet eget kapital		1 242 053	1 245 937

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		695 380	639 638
Årets resultat		41 714	51 858
Summa fritt eget kapital		737 094	691 496

Summa eget kapital

	1 979 147	1 937 433
--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	439 680	0
Summa långfristiga skulder		439 680	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	989 160	458 000
Leverantörsskulder		88 993	88 351
Övriga skulder	13	787	60 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	67 995	117 682
Summa kortfristiga skulder		1 146 935	724 928

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	3 565 762	2 662 361
--	------------------	------------------

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

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	742 400	734 952
Hyror	43 804	41 644
Övriga intäkter	36 100	16 591
Summa nettoomsättning	822 304	793 187

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 869	1 918
Löpande underhåll	25 384	67 453
Elavgifter	33 958	26 088
Uppvärmningsavgifter	176 802	181 072
Vatten och avlopp	72 887	78 753
Sophämtning	51 040	47 359
Försäkringar	13 228	12 479
Kabel-TV/bredband	48 720	45 980
Fastighetsskötsel	24 642	22 985
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	17 116	15 874
Övriga kostnader	0	675
Kundbonus	-5 487	-4 897
Summa driftskostnader	460 159	495 739

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 238	9 800
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	40 168	38 776
Övriga förvaltningskostnader	800	1 100
Konsultarvoden	0	5 000
Bankkostnader	400	0
Medlemsavgift HSB	9 250	9 250
Möteskostnader	3 116	2 525
Fritidsverksamhet	1 135	5 525
Överlåtelseavgift	6 951	0
Pantförskrivningsavgift	930	448
Representation, avdragsgill	1 740	0
Kreditupplysning	270	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 875	1 232
Telefon	5 555	4 403
Inkassokostnader	46	0
Summa övriga externa kostnader	81 474	78 059



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker
Org.nr 718500-1299

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	68 884	36 957
Summa underhåll enligt plan	68 884	36 957

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner anställda	15 384	15 384
Arvode styrelse	13 100	9 845
Arvode vicevärd	17 380	17 390
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvoden	0	800
Sociala avgifter	12 798	13 563
Övriga personalkostnader	5 850	1 749
Summa personalkostnader och arvoden	65 512	59 731

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2078.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1959.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 336 914	3 336 914
Ingående anskaffningsvärde mark	66 300	66 300
Årets investeringar	1 138 904	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 542 118	3 403 214
Ingående avskrivningar	-1 803 757	-1 735 552
Årets avskrivningar	-85 289	-68 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 889 046	-1 803 757
Utgående redovisat värde	2 653 072	1 599 457
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 303 000	3 957 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	94 000	139 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 089 000	871 000
Totalt taxeringsvärde	5 486 000	4 967 000

Fastighetsbeteckning: Wallander 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	32 621	31 048
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 621	31 048

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Skandinaviska Enskilda Banken	1,61	2021-01-28	448 840	458 000
Skandinaviska Enskilda Banken	1,45	2020-03-18	980 000	0
			1 428 840	458 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-960 000	-458 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-29 160	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	439 680	0

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	116 640
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 283 040

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	2 404 000	2 404 000
Summa ställda säkerheter	2 404 000	2 404 000

Not 12 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)	989 160	458 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	989 160	458 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	384	8 551
Lagstadgade sociala avgifter	403	8 078
Medlemmars reparationsfond/inre fond	0	44 266
Summa övriga kortfristiga skulder	787	60 895

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	44 266	53 978
Uttag under året	-44 266	-9 712
Utgående värde	0	44 266


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	550	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 644	66 280
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	15 800	51 383
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 994	117 681


Vingåker 2020-05-20


Marion Ståhl

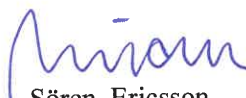

Åsa Söderström



Thomas Bergström


Jonas Nielsen


Kristina Blixt Sköldin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-29


Sören Ericsson
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Linden i Vingåker, org.nr. 718500–1299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linden i Vingåker 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 *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.

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.

Revisor 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 Linden i Vingåker 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

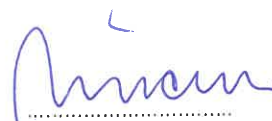
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig 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.

Vingåker den 29/5 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Sören Ericsson

Av föreningen vald revisor