

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Haren med säte i Söderhamn (org.nr 786000-0293) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Älgen 11, byggd år 1954 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
18	lägenheter (bostadsrätt)	1050
2	lokaler (hyresrätt)	75,5
12	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. På stämman deltog 9 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor.

Med anledning av Covid-19 har föreningen senarelagt stämman. Planeringen var att ha den i april. Stämman hölls också utomhus med avstånd.

Föreningen hade vid årets slut 19 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Stig Dammbro	ordförande, ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Anders Jonsson	vice ordförande
Kristina Palm	sekreterare
Eva Svensson	ledamot
Ingbritt Eklundh	ledamot
Annika Karlsson	ledamot
Håkan Dahlberg	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kristina Palm samt Eva Svensson.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stig Dammbro, Kristina Palm, Anders Jonsson samt Ingbritt Eklund två i förening.

Revisor har varit Borevision AB en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit styrelsen.

Fritidsverksamhet och aktiviteter har inte förekommit p.g.a Covid-19

Styrelsens övriga kommentarer: Radonåtgärder i samtliga lägenheter är nu klart och alla lägenheter ligger under gränsvärdet.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland. Föreningen köper också en förvaltartjänst av HSB där Peter Andersson är förvaltare.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 62.000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-29.

Föreningen har inga större investeringar under de närmaste åren.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2021 ingår 95.000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 732 kr/m² 2021.

Medlemsinformation

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året 1 lägenhet överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	850	858	846	852	838
Rörelseresultat i tkr	102	212	28	206	170
Resultat efter finansiella poster i tkr	48	157	-33	119	68
Balansomslutning i tkr	5 034	5 079	4 995	5 137	5 091
Soliditet %	31,4 %	30,2 %	27,6 %	27,5 %	25,4 %
Årsavgift/kvm* i kr	732	732	721	721	707
Driftkostnad/kvm i kr	389	349	395	418	439
Räntekostnad/kvm i kr	50	50	54	77	91
Bankskuld/kvm i kr	2 719	2 804	2 891	2 978	3 065

*Årsavgiften består utav årsavgiften (768 324) genom den totala bostadsrättsytan. Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2020 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 och 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 005	0	591 231	758 715	157 149
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				157 149	-157 149
Innevarande års avs/dis			-2 433	2 433	
Årets resultat					47 760
Belopp Vid årets slut	28 005	0	588 798	918 297	47 760

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	591 231
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	62 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-64 433</u>
Fondbehållning vid årets slut:	588 798

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	918 297
Årets resultat	<u>47 760</u>
Summa	966 057

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **966 057**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	849 693	857 618
Summa rörelseintäkter		849 693	857 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-437 456	-400 136
Övriga externa kostnader	Not 4	-98 372	-85 432
Underhåll enligt plan	Not 5	-64 433	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-33 912	-40 067
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-113 930	-119 976
Summa rörelsekostnader		-748 103	-645 611
Rörelseresultat		101 590	212 008
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 017	1 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 307	-55 977
Övriga finansiella poster	Not 8	-540	-573
Summa finansiella poster		-53 830	-54 859
Årets resultat		47 760	157 149

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9

4 146 192

4 260 122

Summa materiella anläggningstillgångar

4 146 192

4 260 122

Summa anläggningstillgångar

4 146 192

4 260 122

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 042

Avräkningskonto HSB

436 826

370 637

Övriga kortfristiga fordringar

2 164

983

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

42 839

44 077

Summa kortfristiga fordringar

481 829

416 739

Kassa

2 000

2 000

Bank

Not 11

403 509

400 608

Summa kassa och bank

405 509

402 608

Summa omsättningstillgångar

887 338

819 348

Summa tillgångar

5 033 530

5 079 470

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	28 005	28 005
Fond för yttre underhåll	588 798	591 231
Summa bundet eget kapital	616 803	619 236

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	918 297	758 715
Årets resultat	47 760	157 149
Summa fritt eget kapital	966 057	915 864

Summa eget kapital

	Not 12	1 582 860	1 535 100
--	--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 922 880	1 151 250
Summa långfristiga skulder		1 922 880	1 151 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 137 160	2 006 554
Medlemmarnas inre fond	Not 14	179 821	200 550
Leverantörsskulder		56 282	35 336
Aktuell skatteskuld	Not 15	2 480	1 692
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	130	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	151 917	148 988
Summa kortfristiga skulder		1 527 790	2 393 120

Summa skulder

	3 450 670	3 544 370
--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

	5 033 530	5 079 470
--	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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.

Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2020 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm.

Intäktsredovisning

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

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 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 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 och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 835.288 kr.

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	768 324	768 324
	Årsavgifter inglasning av balkonger	32 400	32 400
	Hysesintäkt lokaler	46 895	52 377
	Hysesintäkt garage och bilplatser	17 010	17 400
	Avsatt till inre fond	-16 584	-16 584
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 648	3 701
		849 693	857 618
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-76 137	-42 450
	El	-24 871	-21 510
	Uppvärmning	-153 643	-137 308
	Vatten	-36 171	-29 445
	Renhållning	-14 371	-14 519
	TV, bredband, iptelefoni	-19 872	-19 872
	Obligatoriska besiktningar	-14 580	-16 750
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-69 333	-81 073
	Försäkringar	-11 981	-11 356
	Fastighetsskatt	-11 636	-11 636
	Övriga driftskostnader	-4 861	-14 217
		-437 456	-400 136
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 875	-8 500
	Förvaltningskostnader	-77 914	-64 301
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 183	-3 231
	Medlemsavgifter HSB	-9 400	-9 400
		-98 372	-85 432
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll OVK (obligatorisk ventilationskontroll) åtgärder	-64 433	0
		-64 433	0
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-30 045	-30 788
	Sociala avgifter	-3 867	-9 279
		-33 912	-40 067
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-113 930	-119 976
	Summa avskrivningar	-113 930	-119 976
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Aviavgifter	-540	-573
		-540	-573

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 928 327	6 928 327			
	Ingående anskaffningsvärde mark	52 000	52 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 980 327	6 980 327			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 720 205	-2 600 229			
	Årets avskrivningar byggnader	-113 930	-119 976			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 834 135	-2 720 205			
	Utgående bokfört värde	4 146 192	4 260 122			
	Bokförda värden byggnader	4 094 192	4 208 122			
	Bokförda värden mark	52 000	52 000			
	Fastighetsbeteckning:					
	Älgen 11 i Söderhamn					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1965	2 796 000	656 000	3 452 000	3 452 000
	Lokaler	1965	128 000	0	128 000	128 000
			2 924 000	656 000	3 580 000	3 580 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	12 806	11 981
	Förutbetald kostnad HSB-Avtal	30 033	30 021
	Förutbetald Lokalvård	0	1 171
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	904
		42 839	44 077

Not 11	Bank		
	Collector sparkonto	403 509	400 608
		403 509	400 608

Not 12	Eget kapital	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	28 005	0	591 231	758 715	157 149
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	157 149	-157 149
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			62 000	-62 000	
	Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-64 433	64 433	
	Årets Resultat					47 760
	Belopp vid årets utgång	28 005	0	588 798	918 297	47 760

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,96%	2022-04-25	1 151 250	15 000
Swedbank		1,51%	2024-12-20	826 970	40 340
Swedbank		0,93%	2021-03-28	1 081 820	42 424
				3 060 040	97 764

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	1 922 880
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,70%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	391 056
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	2 571 220

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

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 798 000	3 798 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	3 798 000	3 798 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	200 550	204 002
Avsättning	16 584	16 584
Uttag	-37 313	-20 036
	179 821	200 550

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 692	1 692
Slutskatteskuld föregående år	788	0
	2 480	1 692

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	130	0
	130	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	18 163	17 378
Upplupna sociala avgifter	5 250	5 460
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	23 487	24 369
Upplupna räntekostnader	5 047	5 336
Upplupen revision	9 500	8 375
Upplupen kostnad snöröjning	1 925	3 750
Upplupen kostnad Kabel-TV	1 656	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	86 889	84 320
	151 917	148 988

7/4 2021

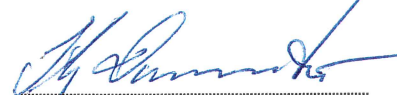

Anders Jonsson

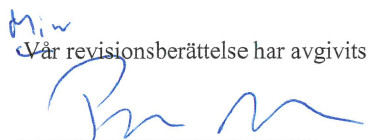

Annika Karlsson


Eva Svensson


Ingbritt Eklundh


Kristina Palm


Stig Dammbro


Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-13

Pia Andersson

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Haren i Söderhamn, org.nr. 786000-0293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Haren i Söderhamn för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Haren i Söderhamn för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 13 / 4 2021



.....
Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor