

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Pionen 5 med säte i Östersund (org.nr 769635-9921) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Pionen 5, byggd år 1940 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland. Från 2022 är vi försäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
16	lägenheter (bostadsrätt)	1 277
12	bilplatser	

Föreningen har 1 st bostadsrättslägenhet i egen ägo som hyrs ut.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-07-15. På stämman deltog 5 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Angående påverkan av Covid-19 så genomfördes stämman genom poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 16 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman har varit:

Britt-Louise Tander	ordförande
Ewelina Tander	sekreterare
Bodil Sigvardsson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Daniel Tallqvist	ledamot
Tommy Engström	ledamot
Willy Runzell	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Britt-Louise Tander samt Daniel Tallqvist.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Tallqvist, Britt-Louise Tander, Ewelina Tander, Bodil Sigvardsson, två i förening.

Revisor har varit Anna Svedin-Thunström samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Didrik Eliasson och Jonathan Malmberg.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2018	Omfattande renovering i samband med ombildning av föreningen till bostadsrättsförening: reparation, målning av fasad och trapphus, renovering av tvättstuga och övriga källarutrymmen. Stambyte i hela fastigheten samt renovering av samtliga badrum.
2019	Byte plåtdörr till källarförråd/cykelrum
2019	Installerat brandcellsörrar p.g.a. säkerhetskrav från Östersunds Kommun.
2020	Lagning källargolv.
2021-2022	Utformning utemiljö

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2022	Utformning utemiljö

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2021-01-01 med 2 %.

I budget för 2022 ingår 62 436 kr för avsättning till underhållsfond enligt den ekonomiska planen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1,5 % för 2022.

Årsavgiften är i genomsnitt 655 kr/m² 2022.

Motivering till avgiftshöjning är ökade driftskostnader.

Medlemsinformation

Av föreningens 16 medlemslägenheter har under året ingen överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	933	944	923	481
Rörelseresultat i tkr	15	32	-31	94
Resultat efter finansiella poster i tkr	-103	-86	-158	7
Balansomslutning i tkr	19 752	19 997	20 905	21 296
Soliditet %	60,5	60,2	58,0	57,7
Årsavgift/kvm* i kr	642	636	622	620
Driftskostnad/kvm i kr	372	315	316	22
Räntekostnad/kvm i kr	93	93	99	68
Bankskuld/kvm i kr	5 970	6 031	6 092	5 482

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

Föreningen ombildades 2018-02-01 vilket gör att jämförelsetalen mellan år 2018-2019 inte är fullt jämförbara.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 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 2020 till 2021.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 282 800	61 206	-211 954	-85 996
Vinstdisp enl. Stämmobeslut			-85 996	85 996
Innevarande års avs/dis		61 818	-61 818	
Årets resultat				-102 601
Belopp Vid årets slut	12 282 800	123 024	-359 768	-102 601

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	61 206
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	61 818
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>0</u>
Fondbehållning vid årets slut:	123 024

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	-359 768
Årets resultat	<u>-102 601</u>
Summa	-462 369

Styrelsen föreslår följande disposition

Ansamlad Förlust -462 369

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



HSB - för möjligheterna här

RESULTATRÄKNING		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	933 195	943 529
Summa rörelseintäkter		933 195	943 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-475 509	-402 187
Övriga externa kostnader	Not 4	-63 848	-80 060
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-30 141	-30 142
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-348 451	-398 770
Summa rörelsekostnader		-917 949	-911 158
Rörelseresultat		15 245	32 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		359	725
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 205	-118 923
Övriga finansiella poster	Not 7	0	-169
Summa finansiella poster		-117 846	-118 367
Årets resultat		-102 601	-85 996



Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	18 977 877	19 169 292
Inventarier och installationer	Not 9	20 790	31 185
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	146 641
Summa materiella anläggningstillgångar		18 998 667	19 347 118
Summa anläggningstillgångar			
		18 998 667	19 347 118
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		300	6 341
Avräkningskonto HSB		660 749	577 896
Övriga fordringar	Not 11	23 602	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	46 775	41 991
Summa kortfristiga fordringar		731 426	626 227
Bank	Not 13	22 151	23 401
Summa kassa och bank		22 151	23 401
Summa omsättningstillgångar			
		753 577	649 628
Summa tillgångar			
		19 752 244	19 996 746

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 282 800	12 282 800
Fond för yttre underhåll		123 024	61 206
Summa bundet eget kapital		12 405 824	12 344 006
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-359 768	-211 954
Årets resultat		-102 601	-85 996
Summa Ansamlad förlust		-462 369	-297 950
Summa eget kapital			
	Not 14	11 943 455	12 046 056
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 545 372	7 623 284
Summa långfristiga skulder		7 545 372	7 623 284
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	77 912	77 912
Leverantörsskulder		27 563	64 352
Aktuell skatteskuld	Not 16	45 728	44 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	112 213	140 247
Summa kortfristiga skulder		263 416	327 406
Summa skulder			
		7 808 788	7 950 690
Summa eget kapital och skulder			
		19 752 244	19 996 746

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Intäktsredovisning

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

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 2,6% av anskaffningsvärdet.

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

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 BFNAR 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 1 459 kronor per lägenhet 2021.

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 20,6 % 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 0 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder*	819 795	812 313
	Hysesintäkt bostäder	71 532	71 532
	Hysesintäkt garage och bilplatser	36 300	37 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 739	7 570
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	829	14 614
	*4 317 kr felperiodiserad	933 195	943 529
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-37 285	-22 017
	El	-18 521	-19 515
	Uppvärmning	-137 504	-117 648
	Vatten	-46 841	-50 165
	Renhållning	-31 224	-29 205
	Serviceavtal	-4 246	-20 652
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-149 301	-93 002
	Försäkringar	-17 174	-15 922
	Fastighetskatt	-22 864	-22 864
	Övriga driftskostnader	-10 550	-11 197
		-475 509	-402 187
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 850	-10 000
	Förvaltningskostnader	-40 236	-40 236
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 428	-10 875
	Föreningsverksamhet	-1 834	-124
	Konsulter	0	-9 375
	Medlemsavgifter HSB	-8 500	-9 450
		-63 848	-80 060
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året		
	Arvode till styrelsen	-24 000	-24 000
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-5 141	-5 142
		-30 141	-30 142
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-338 056	-388 375
	Inventarier	-10 395	-10 395
	Summa avskrivningar	-348 451	-398 770
Not 7	Övriga finansiella poster		
	Avgift låneavier	0	-169
		0	-169

Not 8 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		13 020 338	13 020 338		
Omklassificering (källargolv)		146 641	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		7 010 507	7 010 507		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		20 177 486	20 030 845		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-861 553	-473 178		
Årets avskrivningar byggnader		-338 056	-388 375		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 199 609	-861 553		
Utgående bokfört värde					
		18 977 877	19 169 292		
Bokförda värden byggnader		11 967 370	12 158 785		
Bokförda värden mark		7 010 507	7 010 507		
Fastighetsbeteckning:	Pionen 5				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder	1979	9 400 000	3 168 000	12 568 000	12 568 000
		9 400 000	3 168 000	12 568 000	12 568 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15					
Not 9 Inventarier och installationer					
Ingående anskaffningsvärden		51 975	51 975		
Årets investeringar		0	0		
Utgående anskaffningsvärden		51 975	51 975		
Ingående avskrivningar		-20 790	-10 395		
Årets avskrivningar		-10 395	-10 395		
Utgående avskrivningar		-31 185	-20 790		
Utgående bokfört värde		20 790	31 185		
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 10 Pågående nyanläggningar					
Ingående värde pågående nyanläggningar (källargolv)		146 641	0		
Årets Investering		0	146 641		
Omklassificering till Byggnader & Mark		-146 641	0		
Utgående värde pågående nyanläggningar		0	146 641		
Not 11 Övriga fordringar					
Skattkonto		23 602	-1		
		23 602	-1		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalad försäkring		15 726	17 174		
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning		5 355	0		
Förutbetalad administration		10 938	10 059		
Förutbetalad fastighetsskötsel		14 756	14 266		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	492		
		46 775	41 991		
Not 13 Bank					
Konto i Handelsbanken		22 151	23 401		
		22 151	23 401		

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 282 800	61 206	-211 954	-85 996
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	-85 996	85 996
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		61 818	-61 818	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets Resultat				-102 601
Belopp vid årets utgång	12 282 800	123 024	-359 768	-102 601

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek 164-4251		1,55%	2023-06-30	7 000 000	0
Stadshypotek 164-4251		1,39%	2024-12-30	623 284	77 912
				7 623 284	77 912

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 545 372**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 311 648
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 233 724

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	9 498 000	11 404 900
	0	1 795 900
Summa ställda säkerheter	9 498 000	9 609 000

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	45 728	44 896
	45 728	44 896

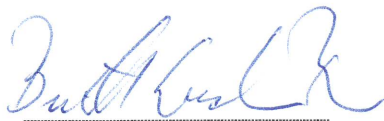
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning, snö/sand	25 557	34 178
Upplupna räntekostnader	18 083	18 083
Upplupen revision	11 600	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	56 973	65 720
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 266
	112 213	140 247

3 2 2022



Bodil Sigvardsson



Britt-Louise Tander



Daniel Tallqvist

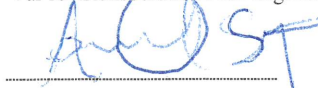


Ewelina Pettersson Tander




Tommy Engström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-02-11



Anna Svedin-Thunström
Revisor vald av föreningsstämman



Richard Olsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb brf Pionen 5, org.nr. 769635-9921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb brf Pionen 5 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Pionen 5 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- företaget 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.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Östersund den 11/2 2021


Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anna Svedin-Thunström
Av föreningen vald revisor