

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 15:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K2.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2007 på fastigheterna Bangården 12 och 14, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Engelbrektsgatan 23 och 27.

Föreningens hus inrymmer 40 lägenheter med en sammanlagd yta 3 087 kvm. Föreningen innehar servitut för 25 garageplatser i en angränsande fastighet. Medelyta för bostäder är cirka 77 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- En städdag har hållits
- Torktumlare och tvättmaskin har bytts ut
- Ventilationsfilter är utbytta
- Balkonger har åtgärdats
- Fasad har åtgärdats

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren:

- OVK-besiktning
- Byte av torktumlare
- Målning invändigt och utvändigt

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Östergötland och jouravtal finns med HSB Östergötland.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via A3.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Någon höjning har inte heller gjorts under år 2021. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 678 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 891 720 kr. Under året har föreningen amorterat 725 000 kr.

Årets resultat blev 315 292 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Carl Nygren, ordförande
Lars Thylén, vice ordförande
Monika Lopez Wall, sekreterare
Thomas Lihagen, ledamot
Patrik Ronström, ledamot
Diar Qaderi, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Monika Lopez Wall, Patrik Ronström och Diar Qaderi.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda möten under året. Föreningens firma har tecknats av Carl Nygren och Patrik Ronström.

Revisorer har varit Christina Cederlöf, BoRevision AB, vald vid föreningsstämman samt Maria Blom vald vid föreningsstämman, avgick 2020-12-08.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

Valberedningen har bestått av Helen Yngemo.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 52 (55) stycken. Under verksamhetsåret har 6 stycken överlåtelse skett.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 700	2 290	2 299	2 279	2 273
Rörelseresultat (tkr)	584	278	624	668	811
Resultat efter finansiella poster (tkr)	315	-21	287	266	270
Balansomslutning (tkr)	68 271	68 623	69 752	69 638	70 391
Fond för yttre underhåll (tkr)	749	727	711	655	599
Soliditet (%)	56,07	56,00	55,03	54,74	53,80

Definitioner av nyckeltalen:

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	34 527 500	727 154	3 166 272	-20 514	38 400 412
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-20 514	-20 514	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		116 000	-116 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-94 399	94 399		
Årets resultat				315 292	315 292
Belopp vid årets utgång	34 527 500	748 755	3 124 158	315 292	38 715 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 124 158
Årets resultat	315 292
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 439 450

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 439 450
-------------------------	-----------

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

Handwritten signature and date 3.2



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 699 618	2 290 119
Summa rörelseintäkter		2 699 618	2 290 119

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 468 265	-1 411 463
Övriga externa kostnader	Not 4	-132 955	-104 858
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-71 189	-53 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-443 100	-443 100
Summa rörelsekostnader		-2 115 509	-2 012 420

Rörelseresultat		584 109	277 699
------------------------	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 925	1 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 742	-299 362
Summa finansiella poster		-268 817	-298 212

Resultat efter finansiella poster		315 292	-20 514
--	--	----------------	----------------

Resultat före skatt		315 292	-20 514
----------------------------	--	----------------	----------------

Årets resultat		315 292	-20 514
-----------------------	--	----------------	----------------

cc

Handwritten signature



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 7	66 684 702	67 127 802
	<u>66 684 702</u>	<u>67 127 802</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>66 684 702</u>	<u>67 127 802</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	350 488	8 302
Not 8	753 445	961 388
Not 9	<u>100 507</u>	<u>144 205</u>
	<u>1 204 440</u>	<u>1 113 894</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 10	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 11	<u>81 525</u>	<u>81 525</u>
	<u>81 525</u>	<u>81 525</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>1 585 965</u>	<u>1 495 419</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>68 270 667</u>	<u>68 623 221</u>
-------------------	-------------------

Cathy mull

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

34 527 500

748 755

35 276 255

34 527 500

727 154

35 254 654

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

3 124 158

315 292

3 439 450

3 166 272

-20 514

3 145 758

38 715 705

38 400 412

Summa eget kapital

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Not 12

12 863 750

12 863 750

29 316 720

29 316 720

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

Not 12

16 027 970

320 274

112 240

Not 13

4 020

Not 14

226 708

16 691 212

300 000

247 012

108 560

0

250 516

906 088

29 554 962

30 222 808

Summa skulder

68 270 667

68 623 221

Summa eget kapital och skulder

MLW 7/12/21

**Kassaflödesanalys**

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

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster

315 292	-20 514
---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

Kassaflöde från löpande verksamhet

(före förändring av rörelsekapital)

443 100	443 100
---------	---------

758 392	422 586
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

Kassaflöde från löpande verksamhet

-351 187	110 062
----------	---------

57 154	-13 476
--------	---------

464 359	519 172
----------------	----------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-725 000	-1 100 000
----------	------------

-725 000	-1 100 000
-----------------	-------------------

Årets kassaflöde

-260 641	-580 828
-----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

1 340 047	1 920 876
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

1 079 405	1 340 047
------------------	------------------

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

Handwritten signature/initials in blue ink.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Föreningen om- och tillbyggnad skrivs av med 4%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och 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.

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.

Skulder till kreditinstitut

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

Lånen är av långfristig karaktär kommer att omsättas på förfallodagen 



Not 2 Nettoomsättning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Arsavgifter bostäder			
Arsavgift el	2 092 128	2 092 128	
Arsavgift TV/bredband/iptelefoni	123 250	119 633	
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	73 080	73 080	
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	9 218	5 278	
	401 942	0	
	<u>2 699 618</u>	<u>2 290 119</u>	
Not 3 Driftskostnader			
Reparationer	-85 713	-340 548	
El	-133 505	-169 938	
Uppvärmning	-620 046	-312 770	
Vatten	-84 366	-84 323	
Renhållning	-107 542	-44 595	
TV, bredband, iptelefoni	-91 445	-110 614	
Hissar serviceavtal & besiktning	-31 262	-32 195	
Fastighetsskötsel och lokalvård	-116 237	-117 035	
Försäkringar	-31 083	-27 342	
Fastighetsskatt	-57 160	-55 080	
Periodiskt underhåll	-94 399	-97 619	
Övriga driftskostnader	-15 507	-19 403	
	<u>-1 468 265</u>	<u>-1 411 463</u>	
Specifikation till periodiskt underhåll			
Underhåll övrigt	-94 399	-97 619	
	<u>-94 399</u>	<u>-97 619</u>	
Not 4 Övriga externa kostnader			
Externt revisionsarvode	-11 000	-11 519	
Förvaltningskostnader	-104 224	-71 264	
Kostnader överlåtelse och panter	-9 674	-3 696	
Föreningsverksamhet	-3 300	-1 860	
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 187	-3 213	
Förbrukningsinventarier	0	-2 599	
Stämma och styrelse	-1 570	-10 707	
	<u>-132 955</u>	<u>-104 858</u>	
Not 5 Personalkostnader och arvoden			
Arvode till styrelsen	-51 700	-40 000	
Övriga arvoden	-500	0	
Revisionsarvode	-1 200	0	
Sociala avgifter	-16 189	-13 000	
Utbildning	-1 600	0	
	<u>-71 189</u>	<u>-53 000</u>	
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	-443 100	-443 100	
Summa avskrivningar	<u>-443 100</u>	<u>-443 100</u>	

CPA
2/2

Not 7		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				49 991 538	49 991 538
Ingående anskaffningsvärde mark				21 500 000	21 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				71 491 538	71 491 538
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-4 363 736	-3 920 636
Årets avskrivningar byggnader				-443 100	-443 100
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-4 806 836	-4 363 736
Utgående bokfört värde				66 684 702	67 127 802
Bokförda värden byggnader				45 184 702	45 627 802
Bokförda värden mark				21 500 000	21 500 000
Fastighetsbeteckning:		Bangården 12 och 14			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2 007	72 200 000	26 400 000	98 600 000	98 600 000
		72 200 000	26 400 000	98 600 000	98 600 000

Not 8		Övriga fordringar		2020-12-31	2019-12-31
Avräkning HSB				697 881	958 523
Skattekonto				55 564	2 865
				753 445	961 388

Not 9		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter				175	125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				100 332	144 080
				100 507	144 205

Handwritten signature: MW



HSB är ett av de största bostadsföretagen i Sverige

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt

4 020	0
4 020	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden

48 300 40 000

Upplupna sociala avgifter

15 176 13 000

Upplupna räntekostnader

0 1 629

Förutbetalda årsavgifter och hyror

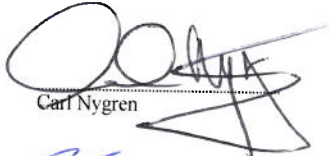
151 232 183 887

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000 12 000

226 708 250 516

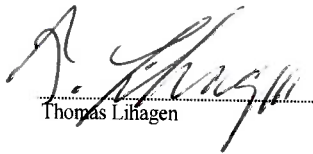
9/6 2021


Carl Nygren


Lars Thylén


Monika Lopez


Patrik Ronnström


Thomas Lihagen

Min

revisionsberättelse har avgivits 2021-06-18

.....
Maria Blom
Revisor vald av föreningsstämman


Christina Cerderlöf
Borevision i Sverige AB





HSB och HSB Föreningskassan

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Plaseringskonto HSB Östergötland	300 000	300 000
	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>

Not 11 Kassa och bank

SEB	81 525	81 525
	<u>81 525</u>	<u>81 525</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		0,95%	2021-12-15	15 727 970	0
Nordea		0,50%	2023-11-15	6 142 000	300 000
SEB		0,68%	2022-12-28	7 021 750	0
				<u>28 891 720</u>	<u>300 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 12 863 750
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 27 391 720
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	36 485 000	36 485 000
Summa ställda säkerheter	<u>36 485 000</u>	<u>36 485 000</u>

ac

*CM
Hertig
Karl*

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hertig Karl i Linköping, org.nr. 769612-4812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertig Karl i Linköping 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 och kassaflöde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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.

cc

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 Brf Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Örebro den 18/6 2021



Christina Cederlöf
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor