

Styrelsen för HSB Brf Rosen i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018–09–01 – 2019–08–31.

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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sorken 6 i Nyköping som färdigställdes år 1942 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 12 juli 2018. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

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 11 februari 2019. På stämman deltog 6 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Pernilla Ek	Ordförande	vald t.om 2021
Malin Skoglund	Sekreterare	i tur att avgå
Evalotta Lagsjö	HSB-ledamot	

Linda Andreasson	Suppleant	i tur att avgå
------------------	-----------	----------------

Firmatecknare har varit Linda Andreasson, Pernilla Ek, Malin Skoglund och Evalotta Lagsjö, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Eva Nyström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har inte utsett några representanter som fullmäktigeledamot till HSB Södermanland.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Sorken 6 i Nyköpings kommun med adress Ringvägen 34 36. Husen färdigställdes år 1942 och innehåller 15 bostäder om 656,5 m², Dessutom finns 15 bilparkeringsplatser och 2 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

3 st.	1 rum och kök
9 st.	2 rum och kök
2 st.	3 rum och kök
1 st.	4 rum och kök

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

Stambyte	1992
Renovering kök och badrum	1992
Dörrbyte	1992
Takbyte	1992
Fönsterbyte	2001
Bredbandsinstallation	2005
Nya entréportar och källardörrar	2015
Målning trapphus	2015

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel, felanmälan
HSB Södermanland	Lokalvård
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Vatten/Renhållning
Gästbudsstaden	Bredband
Sappa	Tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som förvaltare/vicevärd har styrelsen fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Större underhåll/investeringar som har genomförts under året:
Renovering av entrétak

Föreningens 20 åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2013-06-28.
Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2019 - 2021.

Övrig föreningsinformation

Föreningen erbjuder kabel-TV och det finns tillgång till bredband.
I källaren finns ett sällskapsrum och även tillgång till bastu.
Uteplats med grill finns att nyttja för de boende.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 19 varav 15 röstberättigade.

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

Flerårsöversikt	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Årsavgifter bostäder, tkr	630	630	630	630	630
Årets resultat, tkr	-51	75	93	79	22
Balansomslutning, tkr	4 091	4 179	4 185	4 128	4 106
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	960	960	960	960	960
Driftskostnad, kr/kvm	574	556	592	601	587
Ränta, kr/kvm	98	99	101	107	117
Lån, kr/kvm	5 355	5 439	5 520	5 595	5 661
Fond för yttre underhåll, tkr	259	266	126	56	47
Soliditet %	11	12	10	8	6

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.

*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Årsavgifterna höjdes senast 2014-07-01 med 6 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 960 kr/m²

Budgeten för 2020/2021 påvisar ett höjningsbehov. Årsavgiften höjs därmed med 2,5% från 2019-10-01. Den nya genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår därefter till 984 kr/ m²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 295	265 717	140 039	75 483	505 534
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			75 483	-75 483	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		70 000	-70 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-76 458	76 458		0
Årets resultat				-50 812	-50 812
Belopp vid årets utgång	24 295	259 259	221 980	-50 812	454 722

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	221 980
Årets förlust	<u>-50 812</u>
	171 168

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>171 168</u>
	171 168

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



Resultaträkning

	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	632 385	636 222
Övriga rörelseintäkter	3	9 900	8 856
Summa rörelseintäkter		642 285	645 078
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-377 428	-359 360
Övriga externa kostnader	5	-74 221	-59 643
Underhåll enligt plan	6	-76 458	0
Personalkostnader och arvoden	7	-20 119	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 381	-87 220
Summa rörelsekostnader		-631 607	-506 223
Rörelseresultat		10 678	138 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 860	1 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 350	-65 304
Summa finansiella poster		-61 490	-63 372
Resultat efter finansiella poster		-50 812	75 483
Årets resultat		-50 812	75 483

Balansräkning	Not	2019-08-31	2018-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 289 472	3 372 853
Summa materiella anläggningstillgångar		3 289 472	3 372 853
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 289 972	3 373 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 138
Aktuella skattefordringar		1 257	4 299
Övriga fordringar		9 479	181
Avräkningskonto HSB Södermanland		323 480	779 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	16 885	20 635
Summa kortfristiga fordringar		351 101	806 101
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	450 000	0
Summa kortfristiga fordringar		450 000	0
Summa omsättningstillgångar		801 101	806 101
SUMMA TILLGÅNGAR		4 091 073	4 179 454

Balansräkning

Not
1

2019-08-31

2018-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		24 295	24 295
Fond för yttre underhåll		259 259	265 717
Summa bundet eget kapital		283 554	290 012

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		221 980	140 039
Årets resultat		-50 812	75 483
Summa fritt eget kapital		171 168	215 522

Summa eget kapital

454 722 **505 534**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 201 654	3 518 470
Summa långfristiga skulder		1 201 654	3 518 470

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	2 316 816	52 552
Leverantörsskulder		19 524	22 684
Övriga skulder	15	17 788	8 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	80 569	71 724
Summa kortfristiga skulder		2 434 697	155 450

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 091 073 **4 179 454**



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 75 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,65 %.

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 2 020 702 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Årsavgifter	630 336	630 336
Övriga intäkter	2 048	5 885
Summa nettoomsättning	632 384	636 221

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Övriga ersättningar och intäkter	9 900	8 856
Summa övriga rörelseintäkter	9 900	8 856

Not 4 Driftskostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	458	325
Löpande underhåll	40 115	30 991
Elavgifter	25 900	26 091
Uppvärmningsavgifter	110 817	112 184
Vatten och avlopp	33 709	29 806
Sophämtning	26 191	25 796
Försäkringar	10 266	9 685
Kabel-TV/bredband	29 462	25 928
Fastighetsskötsel	88 001	88 041
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	19 896	16 854
Kundbonus	-7 387	-6 341
Summa driftskostnader	377 428	359 360

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Revisionsarvoden	7 750	8 650
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	30 700	29 864
Övriga förvaltningskostnader	700	1 299
Medlemsavgift HSB	7 753	7 748
Möteskostnader	395	1 767
Överlåtelseavgift	2 276	3 395
Pantförskrivningsavgift	910	1 350
Kreditupplysning	540	270
Kontorsmaterial och trycksaker	0	324
Inkassokostnader	23 197	4 975
Summa övriga externa kostnader	74 221	59 642

Not 6 Underhåll enligt plan

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Underhåll enligt plan	76 458	0
Summa underhåll enligt plan	76 458	0

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Arvode styrelse	15 455	0
Sociala avgifter	4 664	0
Summa personalkostnader och arvoden	20 119	0

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2093.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1974.

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 283 670	5 283 670
Ingående anskaffningsvärde mark	8 721	8 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 292 391	5 292 391
Ingående avskrivningar	-1 919 539	-1 832 319
Årets avskrivningar	-83 381	-87 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 002 920	-1 919 539
Utgående redovisat värde	3 289 471	3 372 852
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 662 000	3 976 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler		
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 970 000	1 642 000
Totalt taxeringsvärde	6 632 000	5 618 000

Fastighetsbeteckning: Sorken 6

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	674	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 211	20 635
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 885	20 635

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-08-31	2018-08-31
Räntebärande konto HSB	450 000	0
Summa kortfristiga placeringar	450 000	0

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-08-31	Lånebelopp 2018-08-31
Stadshypotek	1,81	2021-03-01	1 214 206	1 226 758
Stadshypotek	1,82	2020-03-01	2 304 264	2 344 264
			3 518 470	3 571 022
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 304 264	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-12 552	-52 552
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 201 654	3 518 470

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	210 208
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	3 255 710

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 578 000	4 578 000
Summa ställda säkerheter	4 578 000	4 578 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	2 316 816	52 552
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 316 816	52 552

Not 15 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Personalens källskatt	4 635	0
Lagstadgade sociala avgifter	4 663	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	8 490	8 490
Summa övriga kortfristiga skulder	17 788	8 490
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	8 490	8 490
Utgående värde	8 490	8 490

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	10 830	10 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 591	14 487
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	40 696	46 247
Avtalsplacerade betalningar	4 454	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 571	71 725

2019 12-16 -



Pernilla Ek
Ordförande



Malin Skoglund
Sekreterare



Evalotta Lagsjö
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 12-22 -



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eva Nyström
Av föreningen vald
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rosen i Nyköping, org.nr. 719000–2373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen i Nyköping för år 2018-09-01 – 2019-08-31.

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 augusti 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 revisionsd i Sverige. Revisorens 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 revisorsd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 Rosen i Nyköping för år 2018-09-01 – 2019-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Nyköping den 22/12 2019



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Eva Nyström

Av föreningen vald revisor