

Årsredovisning för

HSB Brf Ynglingen

769623-6624

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Ynglingen, 769623-6624, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Historik

Den ursprungliga fastigheten Jakobsberg 2:591 är sedan bildandet bebyggd med ett sex våningar högt bostadshus varav två våningsplan utgjordes av kontorslokaler och resterande del av hyresbostäder. Lagfaren ägare har varit HSB Norra Stor- Stockholm och som, sedan uppförandet 1991, har sitt huvudkontor i byggnaden.

Under våren 2010 tillfrågade HSB Norra Stor-Stockholm sina hyresgäster om intresset av att ombilda hyresrätterna till bostadsrätter. Intresset bland hyresgästerna var positivt. Den 21 september 2011 bildades bostadsrättsföreningen Ynglingen med syftet att förvärva den ombildade bostadsfastigheten.

På uppdrag av HSB och Brf Ynglingen genomförde Lantmäteriet en s.k. 3D-fastighetsbildning och två nya fastigheter bildades. Jakosberg 2:591 blev ny stamfastighet för bostadsrätterna och Jakobsberg 2:2785 bildades och blev en ny stamfastighet för kontorslokalerna.

Nuläge

Föreningen förvärvade den 4 april 2013 den ombildade fastigheten Jakobsberg 2:591 (Fastigheten) i Järfälla kommun och innehar Fastigheten med äganderätt. I Byggnaden upplåter man bostadslägenheter och en lokal. Fastighetens areal uppgår till 2748 m². Taxeringsvärdet för 2019 är 36 172 tkr, varav byggnadsvärdet är 26 492 tkr och markvärdet 9 680 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller en s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder, bostadsrätt	29	2281
Bostäder, hyresrätt	4	378
Lokaler (ink förråd)	1	100
		<hr/>
		2 759

Parkeringsplatser

Föreningen har genom avtal med HSB option på hyra av 22 parkeringsplatser i parkeringsgaraget på Ynglingavägen.

Fastighetsadresser:

Ynglingavägen 11
Vasaplatsen 2 och 6

Förvaltning

Förvaltning

För den administrativa förvaltningen har HSB Norra Stor-Stockholm ansvarat. För den tekniska förvaltningen har EFS, EI & Fastighetservice ansvarat.

Avtal

Föreningen har två avtal för fastighetens förvaltning. Det ena avtalet som avser administrativ

förvaltning är tecknat med HSB Norra Stor-Stockholm och gäller till och med 2023-12-31.

Det andra avtalet som avser teknisk förvaltning är tecknat med EI.& Fastighetservice AB(EFS) och gäller till och med 2021-12-31.

Städavtal är tecknat med J Bygg & Städ i Järfälla AB och gäller till och med 2022-08-31.

Föreningen ingår i en större gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Jakob och HSB Norra Stor-Stockholm. Bl.a. ingår fastigheternas gemensamma innergård som förvaltas av Brf Jakob tillsammans med Brf Ynglingen och HSB.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Larsson

Leena Jungefors

Susann Arknell

Jeanette Andrén

Henrik Rönnlund

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Georges Lahdou

Samson Turie

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Lars Larsson och Leena Jungefors samt bland suppleanterna Georges Lahdou och Samson Turie.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars Larsson, Leena Jungefors, Susann Arknell och Jeanette Andrén, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Dennis Singh samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Victor Harju och Hassan Nasser med Victor Harju som sammankallande.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2020-05-14. På stämman deltog totalt 11 personer varav 11 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 hållit 11 st protokollförda ordinarie sammanträden och 2 st arbetsmöten.

Ombyggnad och underhåll

Besiktningar

Systematiska brandskyddskontroller pågår kontinuerligt och som sätter fokus på sådant som kan förbättras i syfte att minska risken för brand samt öka säkerheten vid tänkbara räddningsinsatser. Under året har genomförts två SBA-besiktningar, båda utan anmärkning. Kontroll av yttertakets skick och säkerhetsanordningar har genomförts. Styrelsen har tillsammans med förvaltaren genomfört allmän tillsyn av fastighetens skick.

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2013	Ombyggnad till helt ny undercentral för värme
2014	Ombyggnad tvättstuga, installation av digitalt bokningssystem
2014	Nytt låssystem installerat. Renovering av yttertak. Målning balkonger, skärmar
2015	Digital styrning av ventilationen installerad.
2016	Ny föreningslokal - ombyggnad av lokal. Elstyrning av rökgasventilatorer.
2017	Stamspolningar, renovering av en hyreslägenhet.
2018	OVK, Renovering, ombildning och försäljning av tre hyresrätter. Ny LED-belysning i entréer och trapphus. Nya undertak. Omfattande säkerhetsarbeten på yttertak.
2019	Helmålning samtliga entréer och trapphus. Totalrenovering av en hyreslägenhet. Utvändig målning av entrétak och övriga plåtdetaljer.
2020	OVK, kanalrensning, rengöring, polering golv i trapphusen, ombyggnad av gården.

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse genomförts.
En lägenhet är vid utgången av 2020 uthyrd i andra hand

Hyresrätter

Föreningen ägde vid ingången av 2020 fyra st hyresrätter som samtliga är uthyrda. Under året har inga hyresavtal sagts upp för avflyttning.

Ombildningar

Inga ombildningar har genomförts under 2020.

Budget för nästa räkenskapsår

Vid budgetmöte den 5 november beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 2,0 % för 2021

Planerade underhåll och investeringar Underhållsplan

År	Åtgärd
2021	Byte av ventilationsaggregat
2022	Byte av samtliga hissar
2023	Byte av tvättmaskiner

Styrelsen har under det gångna året fortsatt arbetet med att kartlägga underhållsbehovet av byggnaden. Genom underhållsplanen och den separata underhållsplanen för hyreslägenheterna har vi en mycket god kunskap om kommande underhållskostnader och fondavsättningar. Underhållsplanen är även ett viktigt instrument för den ekonomiska planeringen.

Övrigt

Styrelsen har under året fattat beslut om att byta ventilationsaggregatet under 2021 och att byta samtliga tre hissar under 2022. Båda investeringarna innebär betydande energibesparingar på såväl el som fjärrvärme.

Finansieringskalkylerna som tagits fram visar att en större del av investeringarna kan finansieras med eget kapital och en mindre del genom nya lån. Årsavgifterna kommer att påverkas marginellt, likviditeten minskar men kommer att ligga på en acceptabel nivå. Nyckeltalen för underhålls- och amorteringsutrymme är fortsatt bra.

För ytterligare information om vår förening hänvisar vi till vår hemsida www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/ynglingen.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-5 067 009
Årets resultat	-275 893
	<hr/>
	-5 342 902
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-5 342 901
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	280 775
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-178 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-5 240 126
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	163 188
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-102 775
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	60 413

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

90.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 625 096	2 500 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 178 541	-2 090 651
Övriga externa kostnader		-19 303	-13 340
Personalkostnader	4	-79 345	-85 935
Avskrivningar	5	-417 731	-417 871
Summa rörelsekostnader		-2 694 920	-2 607 797
Rörelseresultat		-69 824	-107 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 162	3 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-209 231	-224 564
Summa finansiella poster		-206 069	-221 430
Årets resultat		-275 893	-328 758

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	42 576 084	42 993 815
		<u>42 576 084</u>	<u>42 993 815</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 576 084</u>	<u>42 993 815</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 973	40 354
Avräkningskonto HSB		3 030 428	3 195 749
Övriga fordringar	9	133 212	90 848
		<u>3 189 613</u>	<u>3 326 951</u>
<i>Kassa och bank</i>	10	36 414	37 664
Summa omsättningstillgångar		<u>3 226 027</u>	<u>3 364 615</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 802 111</u>	<u>46 358 430</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 696 800	30 696 800
Fond för yttre underhåll		163 188	568 376
		<u>30 859 988</u>	<u>31 265 176</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 067 009	-5 143 439
Årets resultat		-275 893	-328 758
		<u>-5 342 902</u>	<u>-5 472 197</u>
Summa eget kapital		<u>25 517 086</u>	<u>25 792 979</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	10 000 000	20 000 000
		<u>10 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 500 000	-
Leverantörsskulder		63 276	134 649
Skatteskulder		112 038	108 252
Övriga skulder	12	60 000	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	549 711	262 550
		<u>10 285 025</u>	<u>565 451</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 802 111</u>	<u>46 358 430</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-275 893	-328 758
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	417 731	417 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 838	89 113
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-27 983	-35 657
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	219 575	-162 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	333 430	-109 266
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-500 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	
Årets kassaflöde	-166 570	-109 266
Likvida medel vid årets början	3 233 413	3 342 679
Likvida medel vid årets slut	3 066 843	3 233 413
Likvida medel		
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	3 030 429	3 195 749
Kassa och bank	36 414	37 664
	3 066 843	3 233 413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	År	Slutår
Byggnader	Linjär		120	2112
Ombyggnader UC	Linjär		25	2038
Ombyggnader lås	Linjär		10	2024

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Av föreningens lån förfaller 9 500 000 tkr till omförhandling under 2021

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 666 500	1 633 920
Hysesintäkter bostäder	455 468	448 368
Hysesintäkter lokaler	112 272	110 484
Försäkringsersättning	127 469	91 034
Intäkter el	68 489	55 534
Intäkter värme	106 658	120 081
Övriga intäkter	88 240	41 048
	2 625 096	2 500 469

90.

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	110 963	114 072
Löpande underhåll	438 508	133 266
Planerat underhåll	280 775	605 188
EI	154 277	147 189
Uppvärmning	304 732	343 091
Vatten	83 541	101 171
Sophämtning	126 440	61 663
Fastighetsförsäkring	40 774	37 067
Städning	74 254	74 255
Förvaltningskostnader	187 374	245 801
Extern revision	10 250	10 763
Kabel-TV	2 003	8 574
Bredband	17 205	12 404
Fastighetsskatt	56 877	55 161
Vinterskötsel	-	1 898
Övrig drift	290 568	139 088
	2 178 541	2 090 651

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	59 000	59 000
Mötesarvode	4 250	3 000
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Utbildning och konferenser		8 125
Sociala kostnader	15 095	14 810
	79 345	85 935

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	417 731	417 871
	417 731	417 871

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 003	3 042
Övriga ränteintäkter	159	92
	3 162	3 134

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	207 904	221 854
Övriga räntekostnader	1 327	2 710
	209 231	224 564

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	45 645 428	45 645 428
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	45 645 428	45 645 428
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 651 613	-2 233 742
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-417 731	-417 871
	-3 069 344	-2 651 613
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	42 576 084	42 993 815
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	26 000 000	26 000 000
Byggnader - lokaler	492 000	492 000
	26 492 000	26 492 000
Mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
Mark - lokaler	480 000	480 000
	9 680 000	9 680 000
Summa taxeringsvärde	36 172 000	36 172 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	55 855	53 823
Övriga fordringar, inkl HSB	77 357	37 025
	133 212	90 848

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	36 414	37 664
	36 414	37 664

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Låne nummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv. datum</i>	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	435393	1,3	2021-01-03	1 500 000	2 000 000
Handelsbanken	359822	1,0	2023-03-30	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	286269	1,13	2021-03-30	8 000 000	8 000 000
				19 500 000	20 000 000
Varav lån till omförhandling under 2021				-9 500 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 000 000	20 000 000

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	26 000 000	26 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre fond	60 000	60 000
	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>

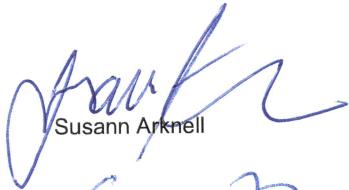
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

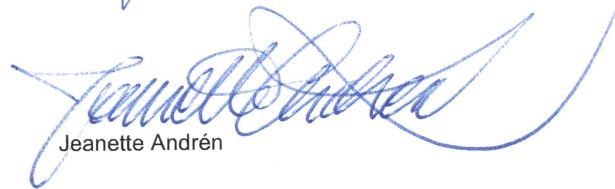
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	209 692	195 832
Upplupna räntekostnader	4 713	5 192
Upplupen el	12 993	5 088
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>322 313</u>	<u>56 438</u>
	549 711	262 550

Järfälla 2021 - 03-10


Lars Larsson

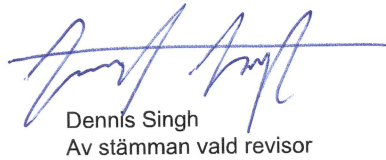

Leena Jungefors

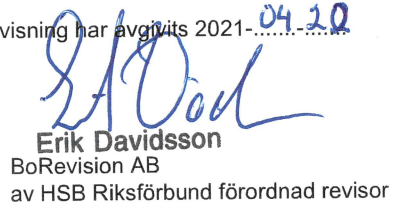

Susann Arknell


Jeanette Andrén


Henrik Rönnlund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-04-20


Dennis Singh
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ynglingen, org.nr. 769623-6624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ynglingen för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 Ynglingen för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

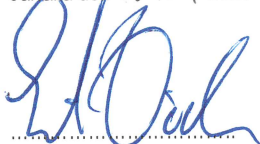
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

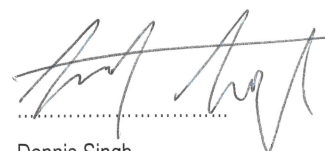
dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Järfälla den 22/04 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Dennis Singh

Av föreningen vald revisor