

Årsredovisning för

HSB Brf Jakobsberg

769613-8879

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Jakobsberg, 769613-8879, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 13:6 i Järfälla kommun.

Taxeringsvärdet är 49 045 tkr, varav mark 9 400 tkr och byggnad 39 645 tkr. Då värdeåret är satt till 2013 är föreningen, med nuvarande regler, befriade från kommunal fastighetsavgift på bostäderna under 15 år.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört tre byggnader innehållande sammanlagt 34 bostadslägenheter. Fastigheten färdigställdes 2013.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

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

Bostadshusen inrymmer följande bostadslägenheter:

Lägenhetstyp	Gv 4	Gv 6	Gv 8	Summa
1 rok	1			1
2 rok	1	1	2	4
3 rok	6	7	9	22
4 rok	1	1	1	3
5 rok	1	2	1	4
Summa	10	11	13	34

Total yta 2 799 kvm.

Föreningen är momregistrerad på grund av enhetsmätning av el och vatten (s k IMD).

Gemensamma utrymmen

- 1 st föreningslokal belägen på Grönvretsvägen 4
- 2 st barnvagnsrum kombinerade med cykelrum
- 1 st barnvagnsrum kombinerat med städrum

Parkering

- 9 st öppna bilplatser
- 28 st garageplatser

Servitut

Fastigheten belastas av 2 st avtalsservitut avseende ledning samt avloppsledning.

h.

Förvaltning

Förvaltning

Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och administrativ förvaltning har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Tore Andersson

Bengt Wikner

Asma Ahmad

Fredrik Elmhammar

Andreas Marinko

Therese Hedrén

Madeleine Jonsson

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot t.o.m. 2020-12-15

Ledamot fr.o.m. 2020-12-15

HSB ledamot

Styrelsesuppleanter

Therese Hedrén

t.o.m. 2020-12-14

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordinarie ledamöter, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Gunhild Granath med Viviann Forsmark som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Marie Pernebring, Eivind Viggén och Annika Åkerström med Marie Pernebring som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 711	2 791	2 592	2 480	2 618
Årets resultat, tkr	-82	-504	-206	-418	-222
Fond för yttre underhåll, tkr	400	405	327	284	153
Belåning, kr/kvm totalyta	11 367	11 435	11 651	11 841	11 994
Räntekänslighet*	15	16	17	17	17
Soliditet, %	74	74	74	73	73
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	751	715	701	688	688
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	284	163	240	202	234

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	94 490 000	404 500	-2 357 314	-504 330
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-4 500	-499 830	504 330
Årets resultat				-81 980
	94 490 000	400 000	-2 857 144	-81 980

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Förvaltning

Under 2020 har styrelsearbetet fortsatt att hantera fuktskadade våtrum. Fuktmätningar har genomförts i samtliga 47 våtrum som indikerat fuktskada i 24 våtrum. Tre fuktskadade våtrum har renoverats under året. I slutet av 2019 gjordes en ytterligare fuktmätning av annan konsult i en av lägenheterna, vilken i motsats till tidigare mätning indikerade att fukt inte fanns bakom fuktpärren. Vid denna mätning borrades hål från baksidan av fuktpärren där mätningen skedde. Parallellt med detta har en advokat anlåtats för att hjälpa föreningen att kräva ansvar av HSB Bostad. Ännu har någon lösning med HSB Bostad inte uppnåtts.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem. Under det gångna året har vi pga situationen med Covid-19 inte haft några gemensamma föreningsdagar. Bokcirkel, onsdagsträffar och filmvisning har också pausats i väntan på att den rådande situationen ska gå över. Vi har byggt en uteplats för samvaro bredvid nr 4. Under året har två lägenheter överlåtits.

Ekonomi

Budgetarbetet för år 2021 resulterade i att styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1,5%.

Budgeten är balanserad och ger utrymme för viss utveckling utöver den ordinarie förvaltningen.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-2 857 144
Årets resultat	-81 980
	-2 939 124
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-2 939 124
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-78 000
Balanserat resultat efter disposition	-3 017 124
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	400 000
Årets förändring enligt ovanstående disposition	78 000
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	478 000

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

sp.

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	2 710 989	2 791 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 550 035	-1 936 640
Övriga externa kostnader		-63 832	-92 203
Personalkostnader	4	-32 292	-48 816
Avskrivningar	5	-877 080	-877 080
Summa rörelsekostnader		-2 523 239	-2 954 739
Rörelseresultat		187 750	-163 272
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 174	564
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-270 904	-341 622
Summa finansiella poster		-269 730	-341 058
Årets resultat		-81 980	-504 330

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	99 110 055	99 987 135
Mark		23 685 354	23 685 354
		<u>122 795 409</u>	<u>123 672 489</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>122 795 409</u>	<u>123 672 489</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 720	3 929
Avräkningskonto HSB		1 469 709	712 125
Övriga fordringar	9	16 977	172 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	50 390	56 867
		<u>1 540 796</u>	<u>944 982</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	-	93 232
Summa omsättningstillgångar		<u>1 540 796</u>	<u>1 038 214</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>124 336 205</u>	<u>124 710 703</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 490 000	94 490 000
Fond för yttre underhåll		400 000	404 500
		<u>94 890 000</u>	<u>94 894 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 857 144	-2 357 314
Årets resultat		-81 980	-504 330
		<u>-2 939 124</u>	<u>-2 861 644</u>
Summa eget kapital		<u>91 950 876</u>	<u>92 032 856</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	20 280 000	31 556 625
		<u>20 280 000</u>	<u>31 556 625</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	11 535 000	450 000
Leverantörsskulder		171 210	279 602
Skatteskulder		32 900	-
Övriga skulder	14	436	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	365 783	391 620
		<u>12 105 329</u>	<u>1 121 222</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>124 336 205</u>	<u>124 710 703</u>

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	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,83	2133

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. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

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.

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift under 15 år räknat från värdeåret på föreningens byggnad som är 2013. Kommunal fastighetsavgift är annars 1429 kr per lägenhet för bokföringsåret.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 102 424	2 002 368
Hysesintäkter lokaler	1 800	1 800
Hysesintäkter garage och p-platser	316 600	317 395
Försäkringersättning	42 640	204 641
Intäkter bredband	97 512	97 512
Intäkter el	105 896	126 596
Intäkter vatten	37 004	44 849
Övriga intäkter	7 113	-3 694
	2 710 989	2 791 467

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	144 503	140 148
Löpande underhåll	349 934	563 868
Planerat underhåll	-	82 500
El	275 610	390 472
Vatten	91 532	60 788
Sophämtning	78 208	70 834
Fastighetsförsäkring	37 384	33 987
Städning	70 200	70 200
Förvaltningskostnader	205 585	226 117
Extern revision	12 125	1 763
Kabel-TV	-	8 381
Bredband	100 576	90 786
Fastighetsskatt	32 900	-
Vinterskötsel	18 987	70 828
Övrig drift	132 491	125 968
	1 550 035	1 936 640

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	10 000	10 000
Mötesarvode	9 950	17 450
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	4 800	4 800
Utbildning och konferenser	-	5 475
Sociala kostnader	4 542	8 091
	32 292	48 816

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	877 080	877 080
	877 080	877 080

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 063	564
Övriga ränteintäkter	111	-
	1 174	564

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	270 524	338 445
Övriga räntekostnader	380	3 177
	270 904	341 622

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	105 249 615	105 249 615
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	105 249 615	105 249 615
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 262 480	-4 385 400
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-877 080	-877 080
	-6 139 560	-5 262 480
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	99 110 055	99 987 135
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	39 645 000	39 645 000
Byggnader - lokaler	-	-
	39 645 000	39 645 000
Mark - bostäder	9 400 000	9 400 000
Mark - lokaler	-	-
	9 400 000	9 400 000
Summa taxeringsvärde	49 045 000	49 045 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	16 977	527
Övriga kortfristiga fordringar	-	171 534
	16 977	172 061

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	16 682	-
Fastighetsförsäkring	33 708	30 643
Övrigt	-	26 224
	50 390	56 867

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	-	93 232
	-	93 232

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta i %	Konv.datum	Belopp
SEB	44089459	0,74	2023-01-28	10 867 500
Stadshypotek	347283	0,99	2022-01-30	5 625 000
Stadshypotek	347284	1,34	2024-01-30	4 737 500
Swedbank	2853345672	0,60	2021-01-25	10 585 000
				<u>31 815 000</u>

Nästa års beräknade amortering	-950 000
Låneomsättning	-10 585 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 280 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 27 065 000

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	34 181 000	34 181 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>34 181 000</u>	<u>34 181 000</u>

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	11 535 000	450 000
	<u>11 535 000</u>	<u>450 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	436	
	<u>436</u>	

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden		41 857
Förutbetalda hyror och avgifter	254 902	239 329
Upplupna räntekostnader	35 750	60 672
Upplupen el	33 793	35 907
Upplupen vatten	8 338	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 000	13 855
	<u>365 783</u>	<u>391 620</u>

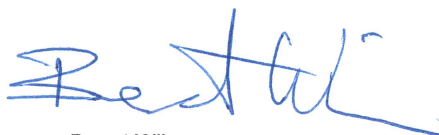
90.

HSB Brf Jakobsberg
769613-8879

Järfälla 2021-03-01



Tore Andersson



Bengt Wikner



Asma Ahmad



Fredrik Elmhammar

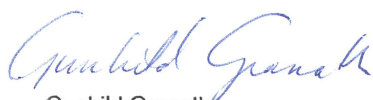


Therese Hedrén

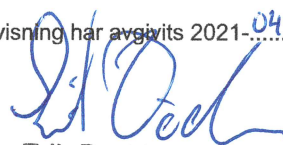


Madeleine Jonsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-04-07



Gunhild Granath
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakobsberg, org.nr. 769613-8879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakobsberg 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 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. 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 revisionssed 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. Risker 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 Jakobsberg 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 revisionssed 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 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till

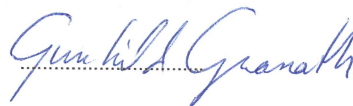
dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen 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 7 / 4 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor