

Årsredovisning 2020

HSB BRF Ekholmen i Stockholm



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Styrelsen för HSB BRF Ekholmen i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 19 november 2003 och registrerades 19 december 2003 som en bostadsrättsförening. Föreningen innehar tomträtt till, samt äger och förvaltar byggnader på fastigheten Gräsholmen 1 i Skärholmen, Stockholms kommun. Tomträttsavtalet löper ut år 2025. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagens bestämmelser. (1999:1229).

Fastighetens byggnadsår är 2006. Byggnadsytan uppgår till 6980 kvm. Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt.

Styrelse

Styrelsen har under aktuellt år haft följande sammansättning. Ordförande, vice ordförande och sekreterare utsedda på konstituerande mötet efter årsstämman den 16 juni. Styrelsen bestod av sju ledamöter samt två suppleanter och för året 2 vakanser enligt nedan

Ordförande	Robert Heldring	Omval
Vice ordförande	Per Magnus Holmberg	Omval
Sekreterare	Inger Eberhaag	1 år kvar av mandatperioden
Ledamot	Åke Hultman	1 år kvar av mandatperioden
Ledamot	Vakant	
Ledamot	Alexandra Fredes Alvarez	1 år kvar av mandatperioden
Suppleant	Per Ola Körberg	Vald på 1 år
Suppleant	Ankica Palavra	Vald på 1 år
Ledamot HSB	Stefan Lindberg	Utsedd av HSB

Styrelsemedlemmar som avgått under verksamhetsåret: P-O Körberg .

Revisorer

Revisor har varit Danijela Ruzica samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen bestod av Per Danielsson, Marijana Pandza och som sammankallande Dragica Lukic.

Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 16 juni i Mikaelikyrkans lokaler, 18 röstberättigade medlemmar var närvarande, 1 fullmakt hade lämnats in och 2 motioner

02

Sid.3/4

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte var planerat till 16 november i Mikaelikyrkan Skärholmen, men blev inställt p.g.a. covid19

Gemensamhetsanläggning

HSBs Bostadsrättsförening Ekholmen (Gräsholmen 1) ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Bostadsrättsföreningen Lillholmen (Gräsholmen 2).

Gemensamhetsanläggningen består av dag-, spill- och vattenledningar, angöringsytor, parkering och belysning.

Underhållsplan

Den befintliga underhållsplanen löper fram till och med år 2032. Fastighetsgenomgång sker en gång per år. Efter fastighetsgenomgången revideras planen efter behov.

Föreningens viktigaste avtal

Förvaltningsavtal

Föreningen har ett fastprisavtal med Storholmen Förvaltning AB. Avtalet rör Teknik, Ekonomi, Administration och Fastighetsskötsel. Storholmen Direkt tar emot och registrerar felanmälningar från medlemmarna.

Utemiljö

Mark, trädgård, snöröjning och halkbekämpning sköts av Svensk utemiljö AB.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkring hos försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för de enskilda lägenheterna.

Brandsäkerhet

Dafo Brand inspekterar rökluckor, stigarledningar och brandsläckare en gång per år.

Hissar

Föreningen har avtal med Kone, ett så kallat Premiumavtal. I avtalet ingår överenskommelse om uttryckningstider, reparationer, underhåll och service. Avtalet gäller även uttryckning under jourtid. Reparationer på grund av skadegörelse ingår inte.

Kiwa Inspekta AB besiktigar hissarna en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån

2 lån omplacerades till en lägre ränta än tidigare. 02

Andra händelser under året

Fastighetsgenomgång

Tillsammans med Storholmen har genomförts en översyn av fastighetens tekniska skick. Syftet med översynen är att ge stöd i arbetet med underhållsplanen. Underhållsplanen uppdaterades, planen följs förutom några mindre arbeten som framflyttades ett år.

Byte till LED-armaturer för bättre och mindre energikrävande belysning i trapphus och entréer.

Stamspolning genomfördes i december av företaget Interspol AB.

Soprummen har vid flertalet tillfällen mot bekostade tömningar genomförts. Detta på grund av oaksamhet av oss medlemmar vad gäller fraktionering och då framförallt grovsopor.

Utemiljön

Föreningens område och markytor är mycket välvårdade och uppskattas av medlemmar och besökare. För att behålla det positiva intrycket gav föreningen Svensk Utemiljö AB uppdraget att förnya och uppdatera våra gemensamma utomhusytor. Projektet beräknas pågå under flera år.

Svensk Utemiljö har påbörjat uppdateringen, genom att anlägga rabatter.

2020 blev vårens och höstens städdagar inställda p.g.a. covid19.

Till våren fanns en container på plats för medlemmarnas eventuella grovsopor.

Uppsättning av farthinder och trafikspegel: har skett av trafiksäkerhetsskäl.

Brandsäkerhet

Föreningen genomför systematiskt brandskyddsarbete (SBA). En gång i kvartalet görs rondering. Protokoll skrivs efter rondering och redovisas till styrelsen.

Informationsblad

Nya medlemmar hälsas välkomna med ett informationsblad om föreningen och trivselreglerna i föreningen. Informationen överlämnas till alla nya medlemmar i anslutning till inflyttningen.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte bokat till den 23 november i Mikaelikyrkan Skärholmen blev inställd p.g.a. covid 19.

Trivselgrupp

Trivselgruppen genomförde 3 möten innan Pandemin bröt ut.

02

Planer för 2021

Projektet med vår utemiljö fortsätter under 20/21 med i första hand gården mellan hus 46 och 48.

Trivselgruppen kommer att ta upp sin verksamhet igen när Pandemin så tillåter.

Systematiskt brandskyddsarbete.

Aktivitetsdagar höst och vår i någon form

Arbeta med hur vi får bättre ordning och en mer hygienisk miljö i soprummen.

Informationskampanj om hur matavfallshantering ska skötas.

Medlemsmöte i november.

Fastighetsgenomgång uppdatering av underhållsplanen.

Genomföra åtgärder enligt underhållsplanen.

Aktivitet kring invigningen av vår nya utemiljö mellan hus 46 och 48.

Antal medlemmar i Brf Ekholmen

Överlåtelse och nya medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 131 medlemmar varav 101 röstberättigade.

Överlåtelse

Föreningen har haft 9 överlåtelse under året, snittpriset är 36 795 kr per kvm.

07

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	3 785 624	3 457 436
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 874 763	6 818 516
Finansiella intäkter	439	344
Minskning kortfristiga fordringar	0	70 850
	6 875 202	6 889 710
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 409 888	3 919 507
Finansiella kostnader	742 936	818 212
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 885 592	1 741 848
Minskning av kortfristiga skulder	105 321	81 955
Ökning av kortfristiga fordringar	5 892	0
	7 149 629	6 561 522
Likvida medel vid årets slut	3 511 196	3 785 624
Årets förändring av likvida medel	-274 428	328 188 07

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 875	6 819	6 801	6 835	6 791
Resultat efter finansiella poster	367 951	727	995	448	406
Soliditet (%)	61	60	59	59	58
Kassalikviditet (%)	12	136	293	0	0
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	927	927	927	0	0
Lån/kvm bostadsyta (kr)	8 011	8 280	8 532	0	0
Elkostnad/kvm bostadsyta (kr)	23	26	25	0	0
Värmekostnad/kvm bostadsyta (kr)	141	142	140	0	0
Vattenkostnad/kvm bostadsyta(kr)	42	28	33	0	0
Räntekostnad/kvm bostadsyta (kr)	106	117	117	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6980 kvm bostäder.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 194 000	1 892 577	109 271	726 714	89 922 562
Avsättning yttre underhållsfond		825 000	-825 000		0
lanspråktagande yttre underhållsfond		-370 200	370 200		0
Disposition av föregående års resultat:			726 714	-726 714	0
Årets resultat				367 951	367 951
Belopp vid årets utgång	87 194 000	2 347 377	381 185	367 951	90 290 513

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	381 185
Årets resultat	367 951
	749 136

Disponeras så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	825 000
lanspråktagande ur yttre underhållsfond	-347 971
I ny räkning överföres	272 107
	749 136

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

07

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 874 763	6 818 516
Summa rörelseintäkter		6 874 763	6 818 516
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 260 281	-3 737 722
Övriga externa kostnader		-44 612	-71 633
Personalkostnader och arvoden	4	-104 995	-110 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 427	-1 354 427
Summa rörelsekostnader		-5 764 315	-5 273 934
Rörelseresultat		1 110 448	1 544 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		439	344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-742 936	-818 212
		-742 497	-817 868
Resultat efter finansiella poster		367 951	726 714
Årets resultat		367 951	726 714

02

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	143 569 060	144 923 487
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		143 569 560	144 923 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 627
Övriga fordringar		911	12 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 770	187 116
Summa kortfristiga fordringar		214 681	208 789
 Kassa och bank		 3 511 196	 3 785 624
Summa omsättningstillgångar		3 725 877	3 994 413
SUMMA TILLGÅNGAR		147 295 437	148 918 400

07

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 194 000	87 194 000
Fond för yttre underhåll		2 347 377	1 892 577
Summa bundet eget kapital		89 541 377	89 086 577
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		381 185	109 272
Årets resultat		367 951	726 714
Summa fritt eget kapital		749 136	835 986
Summa eget kapital		90 290 513	89 922 563
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	25 134 648	47 323 060
Summa långfristiga skulder		25 134 648	47 323 060
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	30 780 508	10 477 688
Leverantörsskulder		215 390	267 375
Skatteskulder		8 258	73 687
Övriga skulder		65 552	18 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		800 568	835 517
Summa kortfristiga skulder		31 870 276	11 672 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 295 437	148 918 400

02

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder. 02

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	6 470 952	6 470 952
Hyror parkeringsplatser och garage	305 586	301 575
Övriga intäkter	98 225	45 989
	6 874 763	6 818 516

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och städ	974 796	629 982
Reparationer	325 804	197 636
Planerat underhåll	347 971	370 200
El	158 631	179 664
Fjärrvärme	984 886	991 008
Vatten och avlopp	287 817	197 688
Sophämtning och renhållning	133 227	135 165
Fastighetsförsäkringar	95 662	86 966
Tomträttsavgäld	328 800	328 800
Fastighetsskatt	145 758	140 454
Kabel-TV	37 019	37 002
Arvode teknisk förvaltning	21 525	44 794
Arvode ekonomisk och administrativ förvaltning	382 260	373 362
Revisionsarvode	25 000	25 000
Energideklaration	11 125	0
	4 260 281	3 737 721

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Arvode förtroendevalda	84 800	86 700
Sociala kostnader	20 195	23 452
	104 995	110 152

Föreningen har inte haft några anställda och har inte utbetalat några löner.

02

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Ingående avskrivningar	-10 844 513	-9 490 086
Årets avskrivningar	-1 354 427	-1 354 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 198 940	-10 844 513
Utgående redovisat värde	143 569 060	144 923 487
Taxeringsvärden byggnader	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	111 000 000	111 000 000

Marken innehas med tomträtt

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,59	2024-07-30	6 912 500	6 982 500
Stadshypotek	2,87	2022-07-30	1 995 522	3 555 522
Stadshypotek	1,05	2021-10-30	13 894 916	14 036 700
Stadshypotek	1,29	2024-06-01	4 975 000	5 000 000
Stadshypotek	1,26	2022-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,20	2022-06-01	4 445 058	4 490 186
Stadshypotek	1,20	2021-03-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,17	2023-03-30	8 692 160	8 735 840
			55 915 156	57 800 748
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 885 592	-1 741 848

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 886 tkr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 46,5 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld. 02

Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	68 754 000	68 574 000
	68 754 000	68 574 000 <i>07</i>

Stockholm 2021-05-19



Robert Heldring



Per Magnus Holmberg



Inger Eberhaag



Åke Hultman



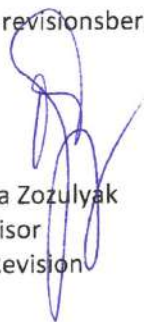
Stefan Lindberg

Alexandra Fredes Alvarez



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20

Lena Zozulyak
Revisor
BoRevision



Daniela Ruzicka
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekholmen i Stockholm, org.nr. 769610-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 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.

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 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.

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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 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 trygghetssätt.

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 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.

Stockholm den 20/05 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Danijela Ruzicka
Av föreningen vald revisor