

HSB Bostadsrättsförening Island nr 612 i Nacka

Kallar till föreningsstämma

Föreningens årsstämma hållas **TISDAGEN DEN 23 NOVEMBER 2021 KL 19.00 i Föreningslokalen Freyvägen 3.**

Kaffe och glögg serveras från kl 18.30.

Bostadsbevis eller legitimation medtages och uppvisas vid ingång.

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut i anledningen av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisor/er och suppleant
19. Val av revisor och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedning
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
23. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
24. Föreningsstämmans avslutande

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmarna en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämman medföra ett biträde.

Nacka 2021-11-01//Styrelsen



Org Nr: 714000-0683

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Island i Nacka

Org.nr: 714000-0683

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF ISLAND

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2021-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Igelboda 34:7 och Igelboda 34:8 i Nacka Kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	70	4375
Hysesrätter	1	62
Lokaler	7	504
Parkering och garageplatser	11	--

Föreningens fastighet är byggd 1962 - 1964. Värdeår är 1964.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Utemiljön	Renovering av lekplatsen
2020	Utemiljön	Asfaltering och justering av entrétrappor
2020/2021	Målning	Målning av cykel och barnvagnsrum pågår
2021	Golvård	Storstädning och golvård har utförts.
2021	Rökgaslucka	Byte Freyvägen 1 E
2021	Stamspolning	Stamspolning av samtliga lägenheter

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1997	Hela föreningen	Renovering av fasader och balkonger
2000	Freyv. 1 C-E	Utbyte av ytterfönster
2006	Tvättstugan	Renovering och utbyte av maskinpark
2012	Pannrum	Energianalys
2013	Radonmätning	Utförd, nästa gång 2023
2014	Hela föreningen	Stambyte
2016/2017	Tak	Byte av takpapp och plåtdetaljer
2016/2020	Panncentral	Nya bergvärmepumpar och uppgradering av värmesystemet ny duc
2017	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll utförd
2018	Rökgasluckor	2 st rökgasluckor har byts ut, det återstår byte på Freyvägen 1 D och 5 A
2018	Portar	Handtagen till portarna har slipats och oljats
2019	Utebelysning	Komplettering och renovering av utebelysning
2020	Bredband	Fiber via Telia
2020	Utemiljö	Asfaltering och justering av entrétrappor

Övriga väsentliga händelser

Alla lokaler är uthyrda och översyn av hyresnivåer sker årligen. Vårstädning med efterföljande middag har anordnats med många deltagande medlemmar. Den 23 december var det julmingel utomhus med glögg och tillbehör. Föreningens hemsida har under våren kommit igång <https://www.hsb.se/> där finns information från styrelsen och övrig info gällande bostadsrättsföreningen. Islandsbladet har utkommit 3 ggr under verksamhetsåret. Ny entreprenör gällande markskötsel har handlats upp under året, Spencer Trädgård AB.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls på Vår Gård 2020-11-24 antal närvarande medlemmar 11 st.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Thomas Lundberg	Ordförande
Per Smeback	Ledamot, vice ordförande
Bengt Dahlfors	Ledamot, sekreterare
Peter Lundgren	Ledamot
Calle Johansson	Ledamot
Christina Schön	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är:

Thomas Lundberg
Per Smeback
Bengt Dahlfors

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Carl Johansson, Thomas Lundberg, Bengt Dahlfors och Per Smeback. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Tomas Klason
Jan Bäckström
BoRevision AB

Föreningsvald ordinarie
Föreningsvald suppleant
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Bengt Dahlfors och Thomas Lundberg. Ersättare har varit Per Smeback och Peter Lundgren.

Valberedning

Valberedningen består av Jan Bäckström ordförande och Gunilla Blomström.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning kommer genomföras hösten 2021.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 82 (82) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 - 2021. Under året har 11 (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2016	2016/2015
Nettoomsättning	3 968 960	3 969 349	3 965 501	3 956 172	3 931 501
Resultat efter finansiella poster	426 274	653 810	634 381	622 661	713 722
Soliditet, %	35%	33%	30%	28%	26%

02
R

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	635 120	0	3 344 837	4 109 503	653 810
Reservering till fond 2020			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-111 086	111 086	
Balanserad i ny räkning				653 810	-653 810
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					426 274
Belopp vid årets slut	635 120	0	3 533 751	4 574 400	426 274

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	4 763 314
Årets resultat	426 274
Reservering till underhållsfond	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond	111 086
Summa till stämmans förfogande	5 000 674

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	5 000 674
-------------------------	------------------

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

Slutord

Styrelsen ber att tacka alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret.

**HSB bostadsrättsförening Island i Nacka**

Resultaträkning		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 968 960	3 969 349
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 531 670	-2 283 326
Övriga externa kostnader	Not 3	-78 190	-106 088
Planerat underhåll		-111 086	-112 351
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-123 034	-124 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 425	-474 077
Summa rörelsekostnader		<u>-3 322 405</u>	<u>-3 100 836</u>
Rörelseresultat		646 554	868 513
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 264	7 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-229 544	-222 415
Summa finansiella poster		<u>-220 280</u>	<u>-214 703</u>
Årets resultat		426 274	653 810

**HSB bostadsrättsförening Island i Nacka****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>22 359 279</u>	<u>22 837 704</u>
	22 359 279	22 837 704

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>22 359 779</u>	<u>22 838 204</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9 454	300
-------	-----

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 341 009	1 774 335
-----------	-----------

Placeringskonto HSB Stockholm

74	74
----	----

Övriga fordringar

Not 9	38 386	40 141
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>247 330</u>	<u>247 503</u>
--------	----------------	----------------

1 636 254	2 062 353
-----------	-----------

Kortfristiga placeringar

Not 11	2 500 000	1 500 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 136 254</u>	<u>3 562 353</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>26 496 033</u>	<u>26 400 557</u>
-------------------	-------------------

**HSB bostadsrättsförening Island i Nacka**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser		
Yttre underhållsfond	635 120	635 120
	<u>3 533 751</u>	<u>3 344 837</u>
	4 168 871	3 979 957
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		
Årets resultat	4 574 400	4 109 503
	<u>426 274</u>	<u>653 810</u>
	5 000 674	4 763 314
Summa eget kapital	<u>9 169 545</u>	<u>8 743 270</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		
	Not 12	
	<u>6 951 038</u>	<u>16 077 539</u>
	6 951 038	16 077 539
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		
Leverantörsskulder	Not 13	
Fond för inre underhåll	9 647 700	845 161
Övriga skulder	87 597	34 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	237 591	228 557
	Not 14	
	13 938	13 938
	Not 15	
	<u>388 624</u>	<u>457 597</u>
	10 375 451	1 579 748
Summa skulder	17 326 489	17 657 287
Summa eget kapital och skulder	<u>26 496 033</u>	<u>26 400 557</u>

**HSB bostadsrättsförening Island i Nacka**

Kassaflödesanalys	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	426 274	653 810
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	478 425	474 077
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>904 699</u>	<u>1 127 887</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 226	105 910
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-6 837	-59 727
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>890 636</u>	<u>1 174 070</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-323 962	-845 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-323 962</u>	<u>-845 520</u>
Årets kassaflöde	566 674	328 550
Likvida medel vid årets början	3 274 409	2 945 860
Likvida medel vid årets slut	3 841 084	3 274 409

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB bostadsrättsförening Island i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,47% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB bostadsrättsförening Island i Nacka**

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 461 388	3 461 388
Hyror	491 387	485 175
Övriga intäkter	31 783	46 119
Bruttoomsättning	<u>3 984 558</u>	<u>3 992 682</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-3 371	-11 105
Avsatt till inre fond	<u>-12 228</u>	<u>-12 228</u>
	3 968 960	3 969 349
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	307 386	275 425
Reparationer	241 398	145 064
El	266 649	271 709
Uppvärmning	666 056	608 794
Vatten	199 025	168 555
Sophämtning	146 808	124 652
Fastighetsförsäkring	54 350	49 884
Kabel-TV och bredband	231 532	215 829
Fastighetskatt och fastighetsavgift	130 729	128 574
Förvaltningsarvoden	280 613	277 874
Övriga driftkostnader	7 125	16 966
	<u>2 531 670</u>	<u>2 283 326</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 199	19 477
Administrationskostnader	34 541	36 263
Extern revision	10 875	10 563
Konsultkostnader	5 375	15 000
Medlemsavgifter	26 200	24 785
	<u>78 190</u>	<u>106 088</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	87 600	87 100
Revisionsarvode	7 600	7 500
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	15 783	24 394
Övriga personalkostnader	6 051	0
	<u>123 034</u>	<u>124 994</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	970	803
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	7 822	6 446
Övriga ränteintäkter	472	463
	<u>9 264</u>	<u>7 712</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	228 588	222 275
Övriga räntekostnader	956	140
	<u>229 544</u>	<u>222 415</u>

oz
ke

**HSB bostadsrättsförening Island i Nacka****Noter****2021-06-30 2020-06-30****Not 7 Byggnader och mark****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader

32 966 499 32 966 499

Anskaffningsvärde mark

468 800 468 800

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**33 435 299 33 435 299****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

-10 597 595 -10 123 518

Årets avskrivningar

-478 425 -474 077

Utgående ackumulerade avskrivningar**-11 076 020 -10 597 595****Utgående bokfört värde****22 359 279 22 837 704****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

37 000 000 37 000 000

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

1 807 000 1 807 000

Taxeringsvärde mark - bostäder

27 000 000 27 000 000

Taxeringsvärde mark - lokaler

907 000 907 000

Summa taxeringsvärde**66 714 000 66 714 000****Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Ingående anskaffningsvärde

500 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

500 500

Andel i HSB Stockholm

500 500

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto

716 341

Skattefordran

37 670 39 800

38 386 40 141**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader

246 390 247 102

Upplupna intäkter

940 401

247 330 247 503

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 11 Kortfristiga placeringar

Bunden placering 3 månader HSB Stockholm

2 500 000 1 500 000

2 500 000 1 500 000*02*
[Signature]

**HSB bostadsrättsförening Island i Nacka****Noter****Not 12** **Skulder till kreditinstitut** **2021-06-30** **2020-06-30**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	24353087	0,39%	2021-07-28	4 411 869	19 634
SBAB	24353095	0,39%	2021-07-28	4 911 869	20 434
SBAB	24353109	1,93%	2022-09-19	5 000 000	0
SBAB	24353125	2,41%	2025-09-18	2 275 000	300 000
				16 598 738	340 068

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 898 398

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 951 038**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 20 000 000 20 000 000

Not 13 **Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	9 647 700	845 161
Varav amortering	9 647 700	845 161
	340 068	845 161

Not 14 **Övriga skulder**

Depositioner	13 938	13 938
	13 938	13 938

Not 15 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	9 299	0
Förutbetalda hyror och avgifter	317 485	248 621
Övriga upplupna kostnader	61 840	208 976
	388 624	457 597

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

07/12

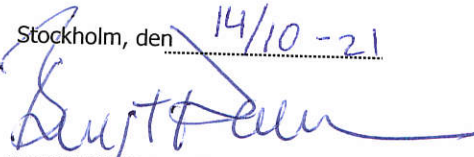


HSB bostadsrättsförening Island i Nacka

Noter

2021-06-30 2020-06-30

Stockholm, den 14/10-21


Bengt Dahlfors


Carl Johansson


Christina Schön


Per Oscar Smeback


Peter Lundgren


Thomas Lundberg

.....

.....

.....

.....

.....

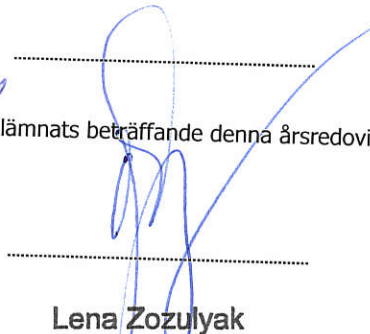
.....

Vår revisionsberättelse har

2021-10-21

lämnats beträffande denna årsredovisning


TOMAS R. LARSSON



Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Island i Nacka, org.nr. 714000-0683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Island i Nacka för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30.

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 30 juni 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, 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.

2020
[Signature]

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 Island i Nacka för räkenskapsåret 2020-07-01–2021-06-30 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 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.

Stockholm den 21/10 2021


Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Tomas Klason
Av föreningen vald revisor