

Årsredovisning 2020

HSB BRF BERGLANDET I NACKA

714000-0113



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF BERGLANDET I NACKA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1952-04-01.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nacka Sicklaön 97:4 och Sicklaön 95:3 på adressen Finntorps vägen 10 - 13, Nacka. Föreningen har 151 lägenheter om totalt 8 688 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Kassan/treasury.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Torbjörn Dittmer	Ordförande, vald tom stämman 2021
Lars Einar Larsson	Vice ordförande, vald tom stämman 2021
Lennart Granlöf	Sekreterare, vald tom stämman 2022
Roger Karlsson	Kassör, vald tom stämman 2021
Petra Hont	Ledamot, vald tom stämman 2022
Nils-Erik Hedin	Ledamot, vald tom stämman 2021
Henrietta Stark	Suppleant, vald tom stämman 2022
Cissela Lenkert	Suppleant, vald tom stämman 2021
Emilie Klang	Suppleant, vald tom stämman 2021
Adam Adam	Suppleant, vald till stämman 2022
Greger Assersson	Utsedd av HSB

VALBEREDNING

Ann-Sofie Rickby, Urban Eklöf och Caroline Benheim.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Styrelsen tecknas av två i förening av Torbjörn Dittmer, Roger Karlsson, Lennart Granlöf och Lars Einar Larsson

REVISORER

Sven Wifstrand Internrevisor
Leif Holmberg Internrevisorsuppleant
Ola Trané Extern revisor, Bo Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB, tid. Hem och Fastighet AB, Hem och Fastighet 9122, FE 617 i Stockholm

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Byte av avloppsstammar
Renovering av tvättstugan
Utbyte av fläktsystemet i alla husen till tryckstyrda fläktar.
Installation av nytt inpasseringssystem
Fasadrenovering
Utbyte av fönster
Utbyte av takplåt
Balkongrenovering

Dessutom är fastigheten stambytt 1999



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Avloppsledningarna under jord har fortsatt att åtgärdas. Under åren 2017, 2018, 2019 har avloppsrören under hus 11, 13, 10 bytts ut ett varje år. Under 2020 har de sista avloppsrören under hus 12 relinats. Alla husen har nu nya avloppsledningar under jord. Från alla husen är avloppsrören frästa ut till de kommunala ledningarna i gatan.

Under våren 2020 justerades plattorna utanför hus 13. Det lades samtidigt ny asfalt fram till trottoarstenen. Trappan ner till gångvägen mellan hus 11 och 13 sattes om och gångvägen mellan husen höjdes och belades med ny asfalt, samtidigt sattes en granitkantsten mot fasaden längs gångvägen mot hus 13. Muren på sidan av hus 12 rättades upp och renoverades.

Det anlades plattor och ordnades en permanent grillplats mellan hus 10 och 12.

Under augusti renoverades portarna och dörren till "mjölkbutiken".

I november sattes det upp belysning på gångvägen mellan hus 11 och 13. Det sattes också upp belysning under balkongerna som vätter ut mot baksidan på hus 11.

I slutet på året 2020 genomfördes en sänkning av tvättlinorna i ett av torkrummen, samtidigt gjordes en omorganisation av torkrummen.

Fler och fler sorterar sitt matavfall. Alla har dock inte hämtat ut sin matavfallskorg. De finns att hämta i mangelrummet. Sorteringen av matavfallet ger föreningen en besparing på ca 160 000 kr/år!

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av föreningens förvaltare, fastighetsskötare och delar av styrelsen 2020-11-11. Besiktningen visade inte heller i år på några stora överraskningar, men en del lite mindre åtgärder som behöver göras. De flesta åtgärdades inom bara ett par veckor.

Underhållsplanen uppdaterades med det som framkom vid besiktningen.

Utöver vad som framgår ovan kommer det troligen att föreligga behov av att inom en tioårsperiod göra trapphusmålning.

EKONOMI

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 645 kr/kvm bostadsrättsyta. Årsavgifterna kan sägas vara väl i balans vad beträffar föreningens långsiktiga behov.

Planerade underhållsåtgärder under 2020 bedöms kunna finansieras inom ramen för oförändrade årsavgifter.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ekonomisk och teknisk förvaltning är utlagd på Nabo Group AB, tid. Conzignus AB/Hem och Fastighet och fastighetsskötsel på Driftia Förvaltning AB.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 189 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 195 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 624	5 612	5 603	5 604
Resultat efter fin. poster	363	416	840	683
Soliditet, %	37	34	31	28
Yttre fond	4 357	3 847	3 014	2 269
Taxeringsvärde	148 000	148 000	120 000	120 000
Bostadsyta, kvm	8 650	8 650	8 650	8 688
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	646	645	643
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 989	2 171	2 380	2 570
Genomsnittlig skuldränta, %	1,71	1,88	1,78	1,84
Belåningsgrad, %	64,66	68,24	72,28	75,83

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	300	-	-	300
Fond, yttre underhåll	3 847	-	510	4 357
Balanserat resultat	5 813	416	-510	5 719
Årets resultat	416	-416	363	363
Eget kapital	10 376	0	363	10 739

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 719
Årets resultat	363
Totalt	<u>6 082</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 085
Att från yttre fond i anspråk ta	-765
Balanseras i ny räkning	5 762
	<u>6 082</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 624	5 612
Rörelseintäkter		9	2
Summa rörelseintäkter		5 633	5 615
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 575	-3 478
Övriga externa kostnader	8	-322	-291
Personalkostnader	9	-91	-91
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-974	-970
Summa rörelsekostnader		-4 962	-4 830
RÖRELSERESULTAT		671	785
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-308	-369
Summa finansiella poster		-308	-369
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		363	416
ÅRETS RESULTAT		363	416

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	26 612	27 519
Maskiner och inventarier	12	60	73
Summa materiella anläggningstillgångar		26 672	27 592
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 672	27 593
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31	36
Övriga fordringar	14	2 388	2 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107	190
Summa kortfristiga fordringar		2 526	2 568
Kassa och bank			
Kassa och bank		103	106
Summa kassa och bank		103	106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 629	2 675
SUMMA TILLGÅNGAR		29 301	30 267

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		300	300
Fond för yttre underhåll		4 357	3 847
Summa bundet eget kapital		4 657	4 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 719	5 813
Årets resultat		363	416
Summa fritt eget kapital		6 082	6 229
SUMMA EGET KAPITAL		10 739	10 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 208	18 737
Summa långfristiga skulder		17 208	18 737
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	42
Leverantörsskulder		658	413
Skatteskulder		16	8
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	679	690
Summa kortfristiga skulder		1 354	1 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 301	30 267

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Berglandet i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	34	26
Intäktsreduktion	-2	-2
Årsavgifter, bostäder	5 583	5 586
Övriga intäkter	18	4
Summa	5 633	5 615

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	98	111
Fastighetsskötsel	152	166
Snöskottning	30	100
Städning	107	105
Trädgårdsarbete	57	40
Övrigt	4	0
Summa	449	524

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	196	151
Summa	196	151

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Avloppsrenovering 2020	431	0
Markarbeten runt hus 13	334	0
Avloppsrenovering 2019	0	232
OVK 2019	0	342
Summa	765	575

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	131	181
Sophämtning	218	196
Uppvärmning	1 058	1 060
Vatten	383	431
Summa	1 790	1 868

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	13	13
Fastighetsförsäkringar	95	87
Fastighetsskatt	214	207
Kabel-TV	54	54
Summa	376	361

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	7
Förvaltning	188	181
Juridiska kostnader	22	0
Revisionsarvoden	25	26
Övriga förvaltningskostnader	86	77
Summa	322	291

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	17	18
Styrelsearvoden	74	73
Summa	91	91

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	308	369
Summa	308	369

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 564	49 564
Årets inköp	54	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 617	49 564
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 045	-21 084
Årets avskrivning	-961	-961
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 006	-22 045
Utgående restvärde enligt plan	26 612	27 519
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>454</i>	<i>454</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000	78 000
Taxeringsvärde mark	70 000	70 000
Summa	148 000	148 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82	0
Inköp	0	82
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82	82
Ingående ackumulerad avskrivning	-9	0
Avskrivningar	-13	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-22	-9
Utgående restvärde enligt plan	60	73
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	2 369	2 323
Skattekonto	18	18
Summa	2 388	2 342

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
El	9	0
Försäkringspremier	0	95
Förvaltning	48	46
Kabel-TV	14	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	33
Summa	107	190

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2027-11-15	1,07 %	5 000	6 571
SBAB	2022-11-21	2,17 %	7 708	7 708
SBAB	2024-12-06	0,99 %	4 500	4 500
Summa			17 208	18 779

Varav kortfristig del

0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	12	23
Förutbetalda avgifter/hyror	468	468
Löner	43	43
Sociala avgifter	14	14
Uppvärmning	139	140
Utgiftsräntor	1	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	679	690

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 793	36 793
Summa	36 793	36 793

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av året har vi tecknat ett avtal med Telia om uppsättning av tre mobilantenner på taket till hus 10.

Underskrifter

Nacka, 2021 - 04 - 06

Ort och datum


Greger AsserSSon

Utsedd av HSB


Lars Einar Larsson

Vice ordförande


Nils-Erik Hedin

Ledamot


Torbjörn Dittmer

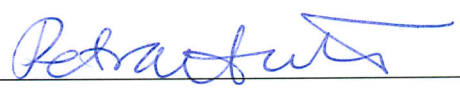
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 07


Bo Revision AB

Ola Trané

Extern revisor


Petra Hont

Ledamot


Lennart Granlöv

Sekreterare


Roger Karlsson

Kassör


Sven Wifstrand

Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka, org.nr. 714000-0113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berglandet i Nacka 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.



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 Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka 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 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 7/11 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven Wifstrand
Av föreningen vald revisor