



Org Nr: 716417-6302

Styrelsen för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Org.nr: 716417-6302

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-05-01 - 2020-04-30



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-05-01 - 2020-04-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Gråberget 16 i Katarina församling i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	11	859
Hysesrätter	0	0
Lokaler	2	278
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1912 värdeår 1975.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Fasad	Renovering och målning av fasad mot gata och gård klart sommar 2020.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2004	Gård	Genomgående och omfattande renovering. Allt från tätskiktet till design
2009	Trapphus	Hela trapphuset renoverades
2010	VVS	Vi installerade en ny fjärrvärmeanläggning
2011	Fönster	Fönsterrenovering samt byte till treglasfönster
2012	Tak	Taket målades om
2016	Hiss	Renovering av hissen. Nästan allt byttes ut

Övriga väsentliga händelser

En lägenhet har bytt ägare under verksamhetsåret. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under verksamhetsåret.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-19. Vid stämman deltog 13 medlemmar varav 8 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-10-19 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Björn Lindberg
Sara Backteman
Kjell Erlandsson
Lennart Stajic
Thomas Landqvist
Anette Gunér

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

02



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Under perioden från stämman 2019-10-19 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Lennart Stajic	Ordförande
Sara Backteman	Vice ordförande
Kjell Erlandsson	Kassör
Susanne Bartholdsson	Ledamot
Peter Öhman	Ledamot
Anette Gunér	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kjell Erlandsson och Sara Backteman.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lennart Stajic, Sara Backteman, Kjell Erlandsson, Peter Öhman och Susanne Bartholdsson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jonathan Fattal	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har inte utsetts detta räkenskapsår.

Valberedning

Valberedningen består av Lena Wiklund.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomförs löpande.

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

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 18 (18) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019-2020 (2018-2019). Under året har 1 (1) överlåtelser skett.

02



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	248	361	377	377	377
Totala intäkter kr/kvm	893	922	871	863	869
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	298	287	370	337	260
Belåning, kr/kvm	2 323	2 369	2 414	2 425	2 478
Räntekänslighet	12%	9%	9%	9%	9%
Drift och underhåll kr/kvm	501	592	465	472	549
Energikostnader kr/kvm	216	210	197	201	202

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

07



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		1 014 955
Rörelsekostnader	-	1 176 568
Finansiella poster	-	40 630
Årets resultat		-202 243
Planerat underhåll	+	425 250
Avskrivningar	+	116 262
Årets sparande		339 269
Årets sparande per kvm total yta		298

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 375 300	1 099 737	62 234	760 783	209 106
Reservering till fond 2019			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-100 000	100 000	
Balanserat i ny räkning				209 106	-209 106
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-202 243
Belopp vid årets slut	1 375 300	1 099 737	12 234	1 019 889	-202 243

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	969 889
Årets resultat	-202 243
Reservering till underhållsfond	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond	100 000
Summa till stämmans förfogande	817 646

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	817 646
-------------------------	----------------

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

07

**HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm**

Resultaträkning		2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 014 955	1 048 557
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-995 104	-640 883
Övriga externa kostnader	Not 3	-65 202	-42 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 262	-116 262
Summa rörelsekostnader		-1 176 568	-799 236
Rörelseresultat		-161 613	249 321
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 157	959
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-41 787	-41 174
Summa finansiella poster		-40 630	-40 215
Årets resultat		-202 243	209 106

02

**HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm****Balansräkning****2020-04-30****2019-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	<u>4 894 126</u>	<u>5 010 388</u>
	4 894 126	5 010 388

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7	<u>700</u>	<u>700</u>
	700	700

Summa anläggningstillgångar

<u>4 894 826</u>	<u>5 011 088</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	16 654	55 093
--	--------	--------

Not 8	1 790 131	1 465 894
-------	-----------	-----------

Not 9	<u>26 967</u>	<u>33 300</u>
-------	---------------	---------------

<u>1 833 752</u>	<u>1 554 287</u>
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 833 752</u>	<u>1 554 287</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>6 728 578</u>	<u>6 565 375</u>
-------------------------	-------------------------

02

**HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm****Balansräkning****2020-04-30****2019-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 475 037

2 475 037

Yttre underhållsfond

12 234

62 234

2 487 2712 537 271*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 019 889

760 783

Årets resultat

-202 243

209 106

817 646969 889

Summa eget kapital

3 304 9173 507 160**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

2 589 2002 641 200

2 589 200

2 641 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

52 000

52 000

Leverantörsskulder

463 737

26 340

Skatteskulder

13 041

8 903

Övriga skulder

Not 12

215 000

215 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

90 683114 772

834 461

417 015

Summa skulder

3 423 6613 058 215**Summa eget kapital och skulder****6 728 578****6 565 375**

02

**HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-202 243	209 106
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	116 262	116 262
Kassaflöde från löpande verksamhet	-85 981	325 368
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	51 459	-56 033
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	417 446	52 729
Kassaflöde från löpande verksamhet	382 924	322 064
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-52 000	-52 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 000	-52 000
Årets kassaflöde	330 924	270 064
Likvida medel vid årets början	1 459 004	1 188 940
Likvida medel vid årets slut	1 789 928	1 459 004

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02



HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).
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.
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade 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 med 1,27 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5-7 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition 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 1 416 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 580 710 kr.

07

**HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm**

Noter	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	213 288	310 088
Hyror	793 760	741 769
Övriga intäkter	7 907	3 700
Bruttoomsättning	<u>1 014 955</u>	<u>1 055 557</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-7 000
	1 014 955	1 048 557
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	42 715	54 522
Reparationer	73 360	148 334
El	43 856	41 716
Uppvärmning	162 091	158 016
Vatten	51 905	50 340
Sophämtning	23 085	22 329
Fastighetsförsäkring	18 968	17 243
Kabel-TV och bredband	30 036	29 736
Fastighetskatt och fastighetsavgift	66 466	66 037
Förvaltningsarvoden	52 721	51 094
Övriga driftkostnader	4 652	0
Planerat underhåll	425 250	1 516
	995 104	640 883
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 756	1 866
Administrationskostnader	28 454	19 601
Extern revision	8 700	8 975
Konsultkostnader	1 875	0
Medlemsavgifter	19 417	11 650
	65 202	42 092
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	820	658
Övriga ränteintäkter	337	301
	1 157	959
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	41 426	41 174
Övriga räntekostnader	361	0
	41 787	41 174

02

**HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm**

Noter	2020-04-30	2019-04-30			
Not 6 Byggnader och mark					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 516 409	7 516 409			
Ingående anskaffningsvärde mark	350 000	350 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 866 409	7 866 409			
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar	-2 856 021	-2 739 759			
Årets avskrivningar	-116 262	-116 262			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 972 283	-2 856 021			
Utgående redovisat värde	4 894 126	5 010 388			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 200 000	10 200 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 326 000	3 326 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 400 000	18 400 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 763 000	1 763 000			
Summa taxeringsvärde	33 689 000	33 689 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Ingående anskaffningsvärde	700	700			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700			
Andel i HSB Stockholm	500	500			
Andel i Fonus	200	200			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	203	6 890			
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 789 928	1 459 004			
	1 790 131	1 465 894			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	26 677	33 064			
Upplupna intäkter	290	236			
	26 967	33 300			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	153426	1,46%	2023-01-30	320 000	40 000
Stadshypotek	633	1,57%	2022-01-30	2 200 000	0
Stadshypotek	635	1,75%	2020-05-13	121 200	12 000
				2 641 200	52 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 589 200
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 381 200
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					5 581 000
					5 581 000

02

**HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm****Noter** **2020-04-30** **2019-04-30****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Kortfristig del av långfristig skuld				52 000	52 000
				52 000	52 000

Not 12 Övriga skulder

Depositioner	215 000	215 000
Inre fond	0	0
	215 000	215 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	7 099	7 628
Förutbetalda hyror och avgifter	39 594	37 263
Övriga upplupna kostnader	43 990	69 881
	90 683	114 772

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

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 29/9 2020
Lennart Stajic
Kjell Erlandsson
Susanne Bartholdsson
Peter Ohman
Sara Backteman
Anette Guner

Vår revisionsberättelse har

2020-09-30

lämnats beträffande denna årsredovisning

Jonathan Fattal
Lena Zozulyak / BoRevison i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm, org.nr. 716417-6302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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, 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.

07

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 Gråberget nr 215 i Stockholm för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 30/09 2020

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

.....
Jonathan Fattal
Av föreningen vald revisor