

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Eric Asp	Ordförande
Malin Elfsö Marcusson	Sekreterare
Roger Wranér	Kassör
Jack Columbus	Ledamot
Karin Lindström	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG AB
---------------	------------------	---------

Valberedning

Hans Fridén
Neil Hathorn

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hyvelbänken 4	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2025.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

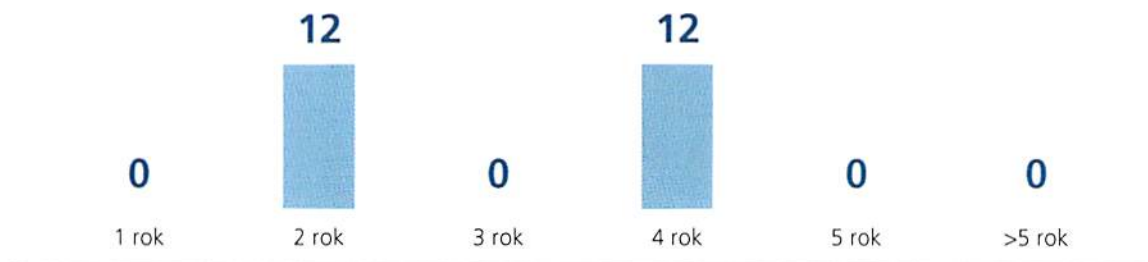
Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 215 m², varav 1 763 m² utgör lägenhetsyta och 452 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Elektronik	351 m ²	2021-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Mötes- och styrelselokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av tvättmaskiner.	2020	Två av tre maskiner fick bytas i förtid i stället för som planerat 2023.
Byte av mangel.	2019	
Målning av entré- och källardörrar.	2018	
Takbesiktning.	2018	Tak bedömdes vara i gott skick.
Spolning av avloppsstamar.	2017	
Målning av diverse plåtdetaljer på tak.	2017	
Plåt sko skorstenar.	2014 - 2017	
Trapphusmålning.	2012	
Fasadrenovering.	2011	
Fönsterrenovering.	2010	
Elstambyte.	2007	
Rörstambyte.	2007	
Utbyte av värmecentral.	2007 - 2008	
Omläggning av tak.		Utförd under mitten av 90-talet
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning och renovering av garageportar.	2021	Medel avsatta. Renovering sker 2021.
Byte av torktumlare och torkskåp.	2021	Medel avsatta. Maskinerna byts när haveri sker.
Utvändig målning av fönster och balkongdörrar.	2021	Större planerat underhåll. Medel finns fonderat.
OVK-besiktning.	2021	
Gräsytor jordförbättring.	2022	
Parkeringsplatser (räcken).	2022	
Byte av tvättmaskin.	2023	
Injustering av värmesystemet.	2023	
Översyn av fjärrvärmecentralen.	2023	
Bättringsarbeten, takplåt.	2024	
Källargångar, målningförbättring.	2024	
Avloppsstammar, spolning.	2024	
Asfaltsförbättring.	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

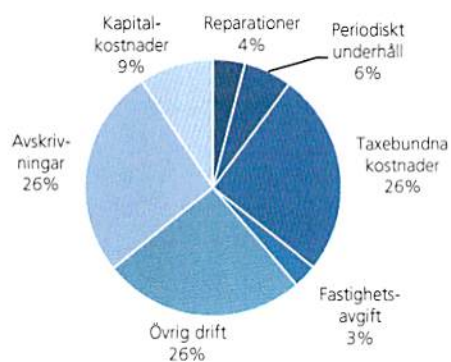
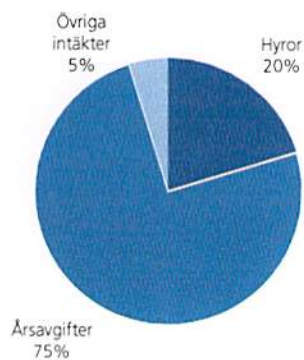
Föreningens ekonomi

Föreningens intention är att kunna genomföra det planerade underhållet enligt underhållsplanen utan att höja avgiften.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	577 633	622 301
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 791 404	1 774 164
Finansiella intäkter	80	-8
Minskning kortfristiga fordringar	45 417	0
	1 836 901	1 774 156
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 034 215	928 364
Finansiella kostnader	150 671	157 000
Ökning av kortfristiga fordringar	0	998
Minskning av långfristiga skulder	700 000	700 000
Minskning av kortfristiga skulder	23 032	32 461
	1 907 918	1 818 823
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	506 616	577 633
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-71 017	-44 668

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigt under året gick två av föreningens tvättmaskiner sönder och fick bytas i förtid. Föreningens torkskåp renoverades.

Portkodlåsen till entrédörrarna byttes ut till en mer inbrottssäker variant.

För att hantera situationen med coronaviruset anordnades vårens städdag istället som en städperiod på två veckor. Uppslutningen från medlemmarna med det anpassade upplägget var mycket bra. Under hösten anordnades en städdag, men med möjlighet att göra saker under en period för den som ville. Även höststädningen fungerade mycket bra. Bland annat rensades äldre träd och sly bort.

Under sommaren renoverades det gemensamma trädgårdsförrådet av en medlem i styrelsen. Efter arbetet har det blivit mycket enklare att hålla en god ordning.

Ett antal mindre hål i asfalten vid parkeringarna lagades under sommaren.

I augusti anordnades en coronaanpassad höstfest.

Under hösten genomfördes en takbesiktning med några mindre åtgärder för att förlänga takets livslängd.

En brandsyn genomfördes tillsammans med Anticimex.

I slutet av året slutamorterades ett av föreningens lån på 700 000 kronor.

Föreningens hyresgäst avled i slutet av året och hyreskontraktet sades därför upp. Försäljning av lägenheten sker under våren 2021.

Under året välkomnades nya medlemmar till en av föreningens lägenheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	788	787	767	767
Hyror/m ² hyresrättsyta	521	514	505	498
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 897	6 307	6 542	6 902
Elkostnad/m ² totalyta	21	22	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	132	139	144	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	21	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	68	71	75	89
Soliditet (%)	68	67	65	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	181	264	265	132
Nettoomsättning (tkr)	1 784	1 774	1 770	1 766

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 763 m² bostäder och 452 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	20 560 099	0	0	20 560 099
Upplåtelseavgifter	2 841 972	0	0	2 841 972
Fond för yttre underhåll	1 254 037	311 451	-8 187	950 773
S:a bundet eget kapital	24 656 108	311 451	-8 187	24 352 844
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 582 232	-311 451	271 851	-2 542 632
Årets resultat	181 471	181 471	-263 664	263 664
S:a ansamlad förlust	-2 400 761	-129 980	8 187	-2 278 968
S:a eget kapital	22 255 347	181 471	0	22 073 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	181 471
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 270 782
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-311 451
summa balanserat resultat	-2 400 762

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

97 425
-2 303 337

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 784 294	1 774 161
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 110	3
Summa rörelseintäkter		1 791 404	1 774 164
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-903 583	-782 229
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 464	-111 911
Personalkostnader	Not 6	-34 167	-34 225
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-425 127	-425 127
Summa rörelsekostnader		-1 459 342	-1 353 492
RÖRELSERESULTAT		332 062	420 672
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	-8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 671	-157 000
Summa finansiella poster		-150 591	-157 008
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181 471	263 664
ÅRETS RESULTAT		181 471	263 664

K

Balansräkning

	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	32 126 524	32 551 652
Summa materiella anläggningstillgångar	32 126 524	32 551 652
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 126 524	32 551 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	320 029	436 463
Summa kortfristiga fordringar	320 029	436 463
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	187 310	187 310
Summa kassa och bank	187 310	187 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	507 339	623 773
SUMMA TILLGÅNGAR	32 633 864	33 175 425

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 402 071	23 402 071
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 254 037	950 773
Summa bundet eget kapital		24 656 108	24 352 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 582 232	-2 542 632
Årets resultat		181 471	263 664
Summa fritt eget kapital		-2 400 761	-2 278 968
SUMMA EGET KAPITAL		22 255 347	22 073 876
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 047 652	10 047 652
Summa långfristiga skulder		7 047 652	10 047 652
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 000 000	700 000
Leverantörsskulder		49 996	76 475
Skatteskulder		97 604	93 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	183 265	183 866
Summa kortfristiga skulder		3 330 865	1 053 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 633 864	33 175 425

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Port/säkerhetsdörrar	50 år	50 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	57 år	57 år
Balkong/terass	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 342 925	1 340 820
Hyror bostäder	73 176	72 819
Hyror lokaler	193 136	190 079
Hyror parkering	48 000	48 000
Hyror garage	49 200	49 200
Bredbandsintäkter	73 152	73 188
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	0
Öresutjämning	55	56
	1 784 294	1 774 161

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	7 110	0
Övriga intäkter	0	3
	7 110	3

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	1 125
	Städning entreprenad	34 332	33 612
	Gemensamma utrymmen	210	0
	Gård	15 916	3 310
	Serviceavtal	6 063	5 934
	Förbrukningsmateriel	5 894	370
	Brandskydd	0	2 852
	Fordon	93	0
		62 508	47 203
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 099	0
	Lås	12 525	0
	Värmeanläggning/undercentral	19 506	0
	Elinstallationer	7 750	0
	Tak	4 900	0
	Mark/gård/utemiljö	1 875	0
	Skador/klotter/skadegörelse	8 169	0
	Vattenskada	0	16 110
		64 824	16 110
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	97 425	24 500
		97 425	24 500
	Taxebundna kostnader		
	El	46 960	48 489
	Värme	292 555	308 589
	Vatten	48 732	46 963
	Sophämtning/renhållning	19 240	17 629
	Grovsopor	5 082	9 244
		412 569	430 914
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 395	31 260
	Tomträttsavgäld	105 100	105 100
	Kabel-TV	5 776	5 719
	Bredband	73 560	73 245
		216 831	215 324
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	49 426	48 178
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	903 583	782 229

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	132	198
	Tele- och datakommunikation	1 643	1 689
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	16 500
	Föreningskostnader	1 338	1 722
	Styrelseomkostnader	0	192
	Fritids- och trivselkostnader	1 690	640
	Förvaltningsarvode	67 840	66 808
	Administration	2 035	3 068
	Korttidsinventarier	0	2 100
	Konsultarvode	0	14 056
	Tidningar facklitteratur	451	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		96 464	111 911

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 000	26 000
	Kostnadsersättningar	0	56
	Sociala kostnader	8 167	8 169
		34 167	34 225

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	230 728	230 728
	Förbättringar	194 400	194 400
		425 127	425 127

K

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 165 065	37 165 065
	Utgående anskaffningsvärde	37 165 065	37 165 065
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 613 413	-4 188 286
	Årets avskrivningar enligt plan	-425 127	-425 127
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 038 541	-4 613 413
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 126 524	32 551 652
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 515 000	16 515 000
	Taxeringsvärde mark	12 598 000	12 598 000
		29 113 000	29 113 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 600 000	27 600 000
	Lokaler	1 513 000	1 513 000
		29 113 000	29 113 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	723	46 140
	Klientmedel hos SBC	319 306	390 323
		320 029	436 463

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	950 773	702 672
	Reservering enligt stadgar	311 451	271 851
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-8 187	-23 750
	Vid årets slut	1 254 037	950 773

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,270 %	900 000	900 000	2024-12-01
Handelsbanken		0	700 000	Löst
Handelsbanken	1,530 %	877 652	877 652	2023-12-01
Handelsbanken	1,260 %	5 270 000	5 270 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,740 %	3 000 000	3 000 000	2021-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		10 047 652	10 747 652	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 000 000	-700 000	
		7 047 652	10 047 652	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 047 652 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 650 972	18 650 972

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Vatten	5 420	10 251
Sophämtning	4 810	4 412
Arvoden	26 000	26 000
Sociala avgifter	8 169	8 169
Ränta	10 981	11 677
Avgifter och hyror	123 357	123 357
upplupna kostnader	4 528	0
	183 265	183 866

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den lägenhet som kom till föreningens disposition kommer under våren att iordningsställas för försäljning.

Under året planeras bättringsmålning av fönster och balkonger.

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 4 / 5 2021


Eric Asp
Ordförande


Malin Elfsö Marcusson
Sekreterare


Roger Wranér
Kassör


Jack Columbus
Ledamot


Karin Lindström
Ledamot

Vår årsrevisionsberättelse har lämnats den 31 / 5 2021


Katrine Elbra
~~Exterio~~ revisor
Godkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 4, org. nr 769607-9511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 4 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 förlöpande 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 tryggsätt.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Solna 2021-05/31

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor