



Org Nr: 769616-7191

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Org.nr: 769616-7191

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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 Professorn 1 i Sundbyberg Kommun

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	113	8 257
Lokaler	1	211
Parkeringar och garageplatser	1	0

Föreningens fastighet är byggd 2012 värdeår 2012

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

Parkering AB Klingan

Föreningen äger Parkering AB Klingan från 2017-02-27

Kvarteret Assistensens Samfällighetsförening

Föreningen samäger Kvarteret Assistensens Samfällighetsförening org nr 717919-3045 från 2019-01-31. Föreningens andel är 31,65%, Samfälligheten ändamål är sopsugshantering med tillhörande anordningar t ex ledningar och inspektionsluckor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade med en avgiftsfri månad.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har fått godkänt bygglov för inglasning av balkonger vilket också ägt rum. Inglasningen sker av den enskilde boende som enskilt ansvarar och bekostar inglasningen. Ett avtal mellan den boende och föreningen måste upprättas innan inglasning godkänns och kan sättas upp.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. Vid stämman deltog 62 medlemmar varav 34 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-29 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Antonios Papadopoulos	Ordförande
Matts Andersson	Vice ordförande
Bhnam Karami	Sekreterare
Forough Hardani	Ledamot
Hassan Hamdan	Ledamot
Kent Nilsson	Ledamot
Elisabeth Altun	Ledamot
Stefan Johansson	HSB-ledamot

Under perioden från 2020-06-29 - 2020-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Antonios Papadopoulos	Ordförande
Matts Andersson	Vice ordförande
Bhnam Karami	Seketerare (avgick 2020-11-01)
Hassan Hamdan	Ledamot
Kent Nilsson	Ledamot
Elisabeth Altun	Ledamot
Stefan Johansson	HSB-ledamot
Forough Hardani	Ledamot
Amanda Siyam	Ledamot (avgick 2020-07-01)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Antonios Papadopoulos, Hassan Hamdan och Kent Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit samtliga ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Monica Andersson Föreningsvald ordinarie
Ola Trané Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Antonios Papadopoulos

Valberedning

Valberedningen består av Michael Comarakis, David Boros och Joakim Gustavsson.





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

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 genomfördes 2020-05-18.

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 157 (156) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 13 (16) överlåtelser skett.

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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	620	675	675	675	675
Totala intäkter kr/kvm*	813	843	841	862	874
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	263	200	240	267	292
Belåning, kr/kvm	10 392	10 628	11 356	11 356	11 361
Räntekänslighet	17%	16%	17%	17%	17%
Totala driftkostnader kr/kvm*	475	559	489	464	388
Energikostnader kr/kvm	127	159	154	130	127

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

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. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.



**Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg****Förändring eget kapital**

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	237 735 000	2 135 985	-2 287 117	-998 610
Reservering till fond 2020		979 000	-979 000	
Ianspråktagande av fond 2020		0	0	
Balanserad i ny räkning			-998 610	998 610
Årets resultat				-189 091
Belopp vid årets slut	237 735 000	3 114 985	-4 264 727	-189 091

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

Balanserat resultat	-3 285 727
Årets resultat	-189 091
Reservering till underhållsfond	-979 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	-4 453 818

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-4 453 818
-------------------------	-------------------

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

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 451 422	7 624 184
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 370 291	-5 265 350
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 860	-61 096
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-181 756	-187 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 413 089	-2 413 089
Summa rörelsekostnader		-7 019 996	-7 926 809
Rörelseresultat		431 427	-302 625
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	15 188	14 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-635 706	-710 062
Summa finansiella poster		-620 518	-695 985
Årets resultat		-189 091	-998 610

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>319 001 422</u>	<u>321 414 511</u>
		319 001 422	321 414 511
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>50 500</u>	<u>50 500</u>
		50 500	50 500
Summa anläggningstillgångar		<u>319 051 922</u>	<u>321 465 011</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		308 705	310 467
Övriga fordringar	Not 9	1 432 763	2 614 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>148 531</u>	<u>401 521</u>
		1 889 999	3 326 985
Kortfristiga placeringar	Not 11	5 000 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>6 889 999</u>	<u>7 326 985</u>
Summa tillgångar		<u>325 941 921</u>	<u>328 791 996</u>

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	237 735 000	237 735 000
Yttre underhållsfond	3 114 985	2 135 985
	<u>240 849 985</u>	<u>239 870 985</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 264 727	-2 287 117
Årets resultat	-189 091	-998 610
	<u>-4 453 818</u>	<u>-3 285 727</u>
Summa eget kapital	<u>236 396 167</u>	<u>236 585 258</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 88 000 000	90 000 000
Övriga långfristiga skulder	Not 13 190 200	380 400
	<u>88 190 200</u>	<u>90 380 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	158 761	443 645
Övriga skulder	Not 14 256 456	244 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 940 338	1 138 099
	<u>1 355 555</u>	<u>1 826 338</u>
Summa skulder	<u>89 545 755</u>	<u>92 206 738</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>325 941 921</u>	<u>328 791 996</u>

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-189 091	-998 610
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 413 089	2 413 089
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 223 998	1 414 479
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	253 182	-287 250
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-470 784	101 191
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 006 396	1 228 419
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-6 160 000
Övriga låfristiga skulder	-190 200	-190 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 190 200	-6 350 200
Årets kassaflöde	-183 804	-5 121 781
Likvida medel vid årets början	6 481 010	11 602 791
Likvida medel vid årets slut	6 297 206	6 481 010

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



HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

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.

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 0,8 % 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 4 % av anskaffningsvärdet.

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 resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

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 Klingan i Sundbyberg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 117 260	5 573 611
Individuell mätning el	348 289	314 663
Individuell mätning vatten	233 138	183 436
Hyror	1 010 286	1 033 350
Bredband	282 048	282 048
Övriga intäkter	460 401	237 109
Bruttoomsättning	<u>7 451 422</u>	<u>7 624 217</u>
Hyresförluster	0	-33
	7 451 422	7 624 184
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 051 743	1 076 207
Reparationer	677 857	927 199
El	617 765	806 501
Uppvärmning	744 904	765 899
Vatten	289 997	271 103
Sophämtning	63 337	197 401
Fastighetsförsäkring	104 179	94 708
Kabel-TV och bredband	352 495	296 433
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	46 836	63 560
Förvaltningsarvoden	375 470	450 829
Övriga driftkostnader	45 708	33 335
Planerat underhåll	0	282 175
	<u>4 370 291</u>	<u>5 265 350</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 087	11 326
Administrationskostnader	14 570	15 777
Extern revision	12 125	13 563
Konsultkostnader	12 298	0
Medlemsavgifter	14 780	20 430
	<u>54 860</u>	<u>61 096</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	116 250	113 750
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	23 250	22 750
Löner och övriga ersättningar	-2	0
Sociala avgifter	36 258	44 774
	<u>181 756</u>	<u>187 274</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 640	2 711
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1	937
Ränteintäkter HSB bunden placering	12 663	9 826
Övriga ränteintäkter	884	603
	<u>15 188</u>	<u>14 077</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	633 637	710 986
Övriga räntekostnader	2 069	-924
	<u>635 706</u>	<u>710 062</u>

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7		
Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	274 207 138	274 207 138
Ingående anskaffningsvärde mark	61 301 000	61 301 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 508 138	335 508 138
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 093 627	-11 680 538
Årets avskrivningar	-2 413 089	-2 413 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 506 716	-14 093 627
Utgående redovisat värde	319 001 422	321 414 511
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	141 000 000	141 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	556 000	556 000
Summa taxeringsvärde	215 356 000	215 356 000
Not 8		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	50 500	50 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 500	50 500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Åger Parkering AB Klingan	50 000	50 000
Not 9		
Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	109	0
Skattefordran	135 448	133 987
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 296 268	2 480 074
Placeringskonto HSB Stockholm	938	937
	1 432 763	2 614 997
Not 10		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	147 968	397 271
Upplupna intäkter	563	4 250
	148 531	401 521

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

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11	Kortfristiga placeringar				
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	5 000 000	4 000 000		
		5 000 000	4 000 000		
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
			Nästa års amortering		
	Låneinstitut	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	
	Nordea	0,70%	2023-06-21	30 000 000	0
	Nordea	0,60%	2022-06-15	30 000 000	0
	Nordea	0,70%	2024-06-19	28 000 000	0
				88 000 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				88 000 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				88 000 000
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			96 857 000	96 857 000
Not 13	Övriga skulder				
	Hyreskompensation garage 2017-2021			190 200	380 400
				190 200	380 400
Not 14	Övriga skulder				
	Momsskuld			66 256	54 394
	Övriga kortfristiga skulder			190 200	190 200
				256 456	244 594
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			62 000	17 767
	Förutbetalda hyror och avgifter			579 248	515 688
	Övriga upplupna kostnader			299 090	604 644
				940 338	1 138 099

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





HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Noter

2020-12-31 2019-12-31

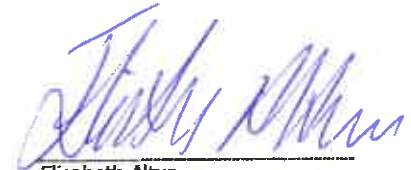
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Sundbyberg, den 2021-04-17


Antonios Papadopoulos


Marie Andersson


Elisabeth Altun


Kent Nilsson


Hassan Hamdan


Forough Hardani

Stefan Johansson

Vår revisionsberättelse har den 6/5-21 lämnats beträffande denna årsredovisning


Monica Andersson


Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg, org.nr. 769616-7191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Klingan i Sundbyberg 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 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. Revisoremas 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.



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 Klingan i Sundbyberg 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Stefan Johansson.

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.

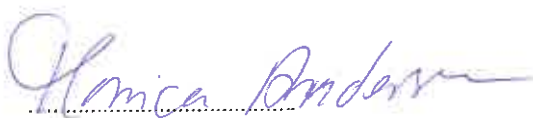
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Sundbyberg den 28/11 2021

6/5 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Monica Andersson
Av föreningen vald revisor