



Org Nr: 715200-0753

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg

Org.nr: 715200-0753

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Kassören 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 Kassören 29 och har sitt säte i Sundbybergs kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	42	2 736
Lokaler	6	962
Parkeringar och garageplatser	6	

Föreningens fastighet är byggd 1959 med värdeår 1959.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Elservis har påbörjats under året. Denna fortsätter under 2021.

Under våren har radonmätning med godkänt resultat utförts i fastigheterna.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Fasad	Reparation av hål i fasaden mot innergården.
2021	Mark	Sophuset ska rivas och ersättas med sopkärl på gatan och fler parkeringsplatser.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Soprum	Fasaden har klottersanerats.
2019	Piskbalkonger	Reparation och målning av dörrarna.
2019	Tak	Under året har trasiga takpannor bytts ut.

Övriga väsentliga händelser

Energideklaration har utförts.

Cyklar i cykelförrådet samt i cykelställ har inventerats. De cyklar som inte markerats med namnplapp av någon boende har ställts undan.

En reservation på 110 000 kr har gjorts pga en utdragen tvist mellan föreningen och Svenska hem.

Vi har senarelagt några av de planerade åtgärderna för 2021 i underhållsplanen. Vi behöver skapa utrymme för den faktura vi kommer få från Vattenfall för ofakturerad el 2019-2020. Detta har skett på grund av att vår elmätare varit frånkopplad sedan stambytet. Detta är anmält till Nordic Guarantee som försäkringsärende.

HSB



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Vid stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar varav 1 var med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-09 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Erkki Mäkelä	Ledamot
Fredrik Frelie	Ledamot
Mingus Price	Ledamot
Hans Larsson	HSB-ledamot
Inger Lindén	Suppleant
Deanne DeSoussa	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-06-09 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Erkki Mäkelä	Ordförande
Fredrik Frelie	Ledamot
Mingus Price	Ledamot
Bo Helmér	Ledamot
Moa Hammarbäck	Ledamot
Bengt Arenhäll	Ledamot
Hans Larsson	HSB-ledamot
Simon Nybäck	Suppleant
Inger Lindén	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Erkki Mäkelä, Fredrik Frelie, Mingus Price, Bo Helmér och Moa Hammarbäck.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Erkki Mäkelä, Fredrik Frelie, Mingus Price och Bengt Arenhäll. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Sara Markusson	Föreningsvald ordinarie
Kerstin Hjulström	Föreningsvald suppleant
Borevision AB/ Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Sabine Price och Linnea Jacobsson.

Underhållsplan

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

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

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.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 61 (65) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 4 (4) 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	618	611	602	581	553
Totala intäkter kr/kvm*	641	632	625	592	575
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	124	166	118	106	101
Belåning, kr/kvm	4 426	4 486	4 527	4 509	4 536
Räntekänslighet	8%	8%	8%	9%	9%
Totala driftkostnader kr/kvm*	465	352	366	367	336
Energikostnader kr/kvm	177	152	143	136	163

*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.

Sparande till framtida underhåll

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.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

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.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 367	2 336	2 309	2 188	2 124
Resultat efter finansiella poster	-16	507	-690	277	330
Soliditet	16%	16%	14%	13%	11%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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	2 367 220
Rörelsekostnader	- 2 193 625
Finansiella poster	- 189 282
Årets resultat	-15 687

Planerat underhåll	+ 98 033
Avskrivningar	+ 377 438
Årets sparande	459 784

Årets sparande per kvm total yta 124

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	435 293	681 092	1 291 403	414 613	506 923
Reservering till fond 2020			154 000	-154 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-98 033	98 033	
Balanserad i ny räkning				506 923	-506 923
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-15 687
Belopp vid årets slut	435 293	681 092	1 347 370	865 570	-15 687

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	921 537
Årets resultat	-15 687
Reservering till underhållsfond	-154 000
Ianspråktagande av underhållsfond	98 033
Summa till stämmans förfogande	849 883

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **849 883**

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

**HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 367 220	2 336 308
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 383 126	-1 300 345
Övriga externa kostnader	Not 3	-201 683	-80 703
Planerat underhåll		-98 033	-2 037
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-133 346	-161 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 438	-103 441
Summa rörelsekostnader		<u>-2 193 625</u>	<u>-1 648 124</u>
Rörelseresultat		173 595	688 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 208	881
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-190 490</u>	<u>-182 142</u>
Summa finansiella poster		<u>-189 282</u>	<u>-181 261</u>
Årets resultat		-15 687	506 923

ms

**HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>18 468 902</u>	<u>18 846 340</u>
		18 468 902	18 846 340
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>700</u>	<u>700</u>
		700	700
Summa anläggningstillgångar		<u>18 469 602</u>	<u>18 847 040</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 499	454
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 587 153	1 292 133
Placeringskonto HSB Stockholm		328 468	328 139
Övriga fordringar	Not 9	7 353	7 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>135 700</u>	<u>29 425</u>
		2 061 172	1 657 623
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 000	792
Kassa och bank	Not 12	2 916	2 903
Summa omsättningstillgångar		<u>2 065 088</u>	<u>1 661 318</u>
Summa tillgångar		<u>20 534 690</u>	<u>20 508 358</u>

hs

**HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	435 293	435 293
Upplåtelseavgifter	681 092	681 092
Yttre underhållsfond	1 347 370	1 291 403
	<u>2 463 755</u>	<u>2 407 788</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	865 570	414 613
Årets resultat	-15 687	506 923
	<u>849 883</u>	<u>921 537</u>
Summa eget kapital	<u>3 313 638</u>	<u>3 329 325</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>15 938 928</u>	<u>16 361 772</u>
	15 938 928	16 361 772
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 423 844	224 376
Leverantörsskulder	156 402	51 542
Fond för inre underhåll	138 523	133 591
Övriga skulder	Not 15 12 996	12 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>550 359</u>	<u>394 756</u>
	1 282 124	817 261
Summa skulder	<u>17 221 052</u>	<u>17 179 033</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>20 534 690</u>	<u>20 508 358</u>

nx

**HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-15 687	506 923
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	377 438	103 441
Kassaflöde från löpande verksamhet	361 751	610 365
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-109 200	2 919
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	265 395	67 192
Kassaflöde från löpande verksamhet	517 945	680 476
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-51 973
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-51 973
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-223 376	-149 094
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-223 376	-149 094
Årets kassaflöde	294 569	479 409
Likvida medel vid årets början	1 623 967	1 144 558
Likvida medel vid årets slut	1 918 536	1 623 967

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

N



HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6 % 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 vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 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 0 kr.

bx

**HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 069 184	2 044 563
Hyror	257 324	255 183
Bredband	75 600	75 600
Övriga intäkter	15 304	10 654
Bruttoomsättning	<u>2 417 412</u>	<u>2 386 000</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-43 700	-43 200
Avsatt till inre fond	-6 492	-6 492
	2 367 220	2 336 308
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	115 238	126 130
Reparationer	92 823	91 571
El	173 786	55 683
Uppvärmning	387 174	413 993
Vatten	92 723	90 699
Sophämtning	67 685	67 228
Fastighetsförsäkring	49 629	38 324
Kabel-TV och bredband	146 541	145 279
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	116 058	112 537
Förvaltningsarvoden	125 280	137 924
Övriga driftkostnader	16 189	20 978
	<u>1 383 126</u>	<u>1 300 345</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 377	9 739
Administrationskostnader	46 646	27 705
Extern revision	8 875	10 125
Konsultkostnader	22 275	20 625
Medlemsavgifter	12 510	12 510
Övriga externa kostnader	110 000	0
	<u>201 683</u>	<u>80 703</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	94 800	111 000
Revisionsarvode	6 300	6 300
Övriga arvoden	9 000	6 500
Sociala avgifter	23 246	37 797
	<u>133 346</u>	<u>161 597</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	635	418
Ränteintäkter HSB placeringskonto	329	328
Övriga ränteintäkter	244	135
	<u>1 208</u>	<u>881</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	190 123	182 082
Övriga räntekostnader	367	60
	<u>190 490</u>	<u>182 142</u>

DS

**HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	23 509 695	8 564 324
Anskaffningsvärde mark	325 000	325 000
Årets investeringar	0	14 945 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 834 695	23 834 695
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 988 355	-4 884 914
Årets avskrivningar	-377 438	-103 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 365 793	-4 988 355
Utgående bokfört värde	18 468 902	18 846 340
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 307 000	2 307 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 297 000	3 297 000
Summa taxeringsvärde	63 604 000	63 604 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 348	1 348
Skattefordran	3 941	6 125
Övriga fordringar	2 064	0
	7 353	7 473
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	135 700	29 425
	135 700	29 425
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Medlemskonto	1 000	792
	1 000	792
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	2 916	2 903
	2 916	2 903

nb



HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 6/4-2021

Erkki Mäkelä

Bo Helmér

Bengt Arenhäll

Fredrik Frelie

Moa Hammarbäck

Mingus Price

Hans Larsson

Vår revisionsberättelse har 2021-04-15 lämnats beträffande denna årsredovisning

Sara Markusson

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kassören i Sundbyberg, org.nr. 715200-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kassören 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 Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisom 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisom 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 Brf Kassören 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 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 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 revisionsssed 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 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, viktiga 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 15/4-2021

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sara Markusson
Av föreningen vald revisor