

Årsredovisning
för
HSB Brf Esplanaden i Oxelösund

719000-1961

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Brf Esplanaden i Oxelösund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger fastigheten Syrenen 14 i Oxelösund som färdigställdes år 1946 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 21 februari 2019. Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Oxelösunds kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2019.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Magnus Boström	ordförande	i tur att avgå
Marie-Louise Karlsson	vice ordförande	i tur att avgå
Kristina Dannelin	sekreterare	i tur att avgå
Ilkka Rantanen	ledamot	i tur att avgå
Adolfo Castillo	ledamot	i tur att avgå
Carina Karlsson	styrelsesuppleant	i tur att avgå
Susanne Johansson	utsedd av HSB Södermanlands län	

Firmatecknare har varit Magnus Boström, Adolfo Castillo, Kristina Dannelin och Marie-Louise Karlsson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Radoslava Littorin vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Adolfo Castillo som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Ilkka Rantanen som suppleant.

Valberedning

Styrelsen har agerat som valberedningen

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Syrenen 14 i Oxelösunds kommun med adress Esplanaden 11 -13. Husen färdigställdes år 1946 och innehåller 20 bostäder om 1 096,5 m² 2 lokaler om 262,5 m² samt 16 parkeringsplatser,

Samtliga bilplatser administreras av styrelsen.
En mindre lokal används som föreningslokal.

Lägenhetsfördelning:

10 st.	1 rum och kök
9 st.	2 rum och kök
1 st.	3 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte	1993
Byte av elledningar	1993
Dränering av tomt	2003
Dränering av grund	2004-2005
Byte av reglerutrustning	2007
Ny centrifug	2008
Lås /tidsystem i tvättstuga	2009
Spisfläktar/kåpor	2012
OVK besiktning	2014
Postboxar	2014
Elmangel till tvättstugan	2014
Reparation av öppen spis	2016
Ny tvättmaskin	2016
Bokningstavla tvättstugan	2016
Installation vägguttag	2017
Reparation av sockel	2017
Omläggning av tak samt skorstensplåtar	2017
Spolning av stammar	2018
OVK	2018
Radonmätning	2018

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel, städ och jour
Oxelö Energi AB	Elavtal, nät
Fortum	Elavtal, förbrukning
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och renhållning
COM Hem AB	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll / investeringar

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Byte av tvättmaskin samt framdragning av vatten

Föreningens 20 åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen 2009-04-06. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits (kontraktsdatum 2019). Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 22 varav 20 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	767	767	731	731	710
Årets resultat, tkr	140	209	40	62	200
Balansomslutning, tkr	4 648	4 613	4 549	3 404	3 377
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	699	699	667	666	647
Driftskostnad, kr/kvm	325	325	321	351	296
Ränta, kr/kvm	50	63	59	56	66
Lån, kr/kvm	2 772	2 853	2 939	2 117	2 180
Fond för yttre underhåll, tkr	393	365	241	218	128
Soliditet (%)	16	13	8	10	8

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Årsavgifterna höjdes senast 2018-01-01 med 5%. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder efter höjningen är 699 kr/m². Hyra för parkeringsplatser höjdes 2017-01-01 till 100.- per plats

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 175	364 565	-32 883	208 940	586 797
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			208 940	-208 940	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		90 000	-90 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-61 602	61 602		0
Årets resultat				139 732	139 732
Belopp vid årets utgång	46 175	392 963	147 659	139 732	726 529

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	147 660
Årets resultat	<u>139 732</u>
	287 392

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>287 392</u>
	287 392

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	946 824	946 336
Övriga rörelseintäkter	3	1	1 466
Summa rörelseintäkter		946 825	947 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-441 922	-441 754
Övriga externa kostnader	5	-88 321	-77 443
Underhåll enligt plan	6	-61 602	-2 850
Personalkostnader och arvoden	7	-56 143	-32 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 867	-101 415
Summa rörelsekostnader		-741 855	-655 651
Rörelseresultat		204 970	292 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 785	2 181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 023	-85 392
Summa finansiella poster		-65 238	-83 211
Resultat efter finansiella poster		139 732	208 940
Årets resultat		139 732	208 940



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 611 162	3 705 029
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 611 162	3 705 029
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 611 662	3 705 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	39 047
Aktuella skattefordringar		2 467	3 694
Övriga fordringar		181	180
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 003 869	849 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	29 531	15 238
Summa kortfristiga fordringar		1 036 048	907 206
Summa omsättningstillgångar		1 036 048	907 206
SUMMA TILLGÅNGAR		4 647 710	4 612 735

9

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		46 175	46 175
Fond för yttre underhåll		392 963	364 565
Summa bundet eget kapital		439 138	410 740

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		147 660	-32 883
Årets resultat		139 732	208 940
Summa fritt eget kapital		287 392	176 057

Summa eget kapital		726 530	586 797
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 653 674	3 766 674
Summa långfristiga skulder		3 653 674	3 766 674

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	113 000	113 000
Leverantörsskulder		35 437	19 810
Övriga skulder	15	29 302	19 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	89 767	106 955
Summa kortfristiga skulder		267 506	259 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 647 710	4 612 735
------------------	------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 63 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 1 537 970 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	767 292	767 292
Hyrer	180 768	180 768
Hyresbortfall	-1 700	-4 000
Övriga intäkter	465	2 277
Summa nettoomsättning	946 825	946 337



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	1	1 466
Summa övriga rörelseintäkter	1	1 466

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	215
Löpande underhåll	20 491	35 543
Elavgifter	22 910	20 674
Uppvärmningsavgifter	140 840	128 008
Vatten och avlopp	63 555	58 290
Sophämtning	25 621	36 424
Försäkringar	12 382	11 681
Kabel-TV/bredband	24 248	22 737
Fastighetsskötsel	114 025	114 729
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	23 856	22 629
Övriga kostnader	3 136	0
Kundbonus	-9 141	-9 176
Summa driftskostnader	441 923	441 754

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 185	8 756
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	46 850	45 223
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	1 716
Övriga förvaltningskostnader	1 439	0
Konsultarvoden	15 372	0
Bankkostnader	0	100
Medlemsavgift HSB	9 000	9 000
Möteskostnader	658	731
Överlåtelseavgift	2 326	2 276
Pantförskrivningsavgift	465	0
Kreditupplysning	135	135
Kontorsmaterial och trycksaker	0	412
Inkassokostnader	2 891	9 094
Summa övriga externa kostnader	88 321	77 443

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	61 602	2 850
Summa underhåll enligt plan	61 602	2 850

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	40 999	24 990
Arvode föreningsvald revisor	1 000	0
Övriga arvoden	3 600	0
Sociala avgifter	9 390	6 199
Övriga personalkostnader	1 154	1 000
Summa personalkostnader och arvoden	56 143	32 189
Föreningen har ingen anställd personal.		

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1962.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	6 381 255	6 381 255
Ingående anskaffningsvärde mark	18 885	18 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 400 140	6 400 140
Ingående avskrivningar	-2 695 110	-2 598 543
Årets avskrivningar	-93 867	-96 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 788 977	-2 695 110
Utgående redovisat värde	3 611 163	3 705 030
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 725 000	4 530 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	516 000	534 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 507 000	1 233 000
Totalt taxeringsvärde	6 748 000	6 297 000

Fastighetsbeteckning: Syrenen 14

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 115	41 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 115	41 115
Ingående avskrivningar enligt plan	-41 115	-36 267
Årets avskrivning enligt plan	0	-4 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 115	-41 115
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 531	15 238
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 531	15 238

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Låneinstitut				
Stadshypotek	1,76	2022-10-30	1 152 000	1 176 000
Stadshypotek	1,49	2022-06-01	391 237	395 237
Stadshypotek	1,84	2023-09-01	2 223 437	2 308 437
			3 766 674	3 879 674
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-113 000	-113 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			3 653 674	3 766 674

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	452 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	3 201 674



Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 769 000	4 769 000
Summa ställda säkerheter	4 769 000	4 769 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	113 000	113 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	113 000	113 000

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	6 136	5 704
Personalens källskatt	13 679	7 497
Lagstadgade sociala avgifter	9 188	5 999
Medlemmars reparationsfond/inre fond	299	299
Summa övriga kortfristiga skulder	29 302	19 499

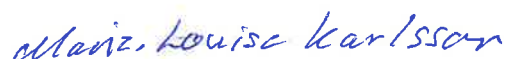
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	2 176	2 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 756	48 213
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	43 835	56 296
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 767	106 956

Oxelösund 2020-05-03



Magnus Boström



Marie-Louise Karlsson

Kristina Dannelin



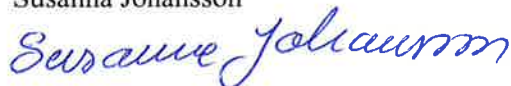
Adolfo Castillo



* Ilkka Rantanen

Ilkka i sitt hemland,
pga covid-19.

Susanna Johansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-0505

2020-05-18



Radoslava Littorin

Av föreningen vald revisor



Ola Trané

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Esplanaden i Oxelösund, org.nr. 719000–1961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Esplanaden i Oxelösund för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Ilkka Rantanen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Esplanaden i Oxelösund för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Oxelösund den 515 2020

2020-05-18



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Radoslava Littorin

Av föreningen vald revisor