

Årsredovisning 2020

HSB BRF REDAREN I STOCKHOLM

769613-6014



Handwritten notes in blue ink:
→
OB
OF
A7
DS

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF REDAREN I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'H' and 'B' and other illegible marks.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including an arrow pointing left, the letters 'H', 'V', 'B', and 'S', and a large number '7'.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-12-21.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

På fastigheten finns två sammanbyggda flerbostadshus med gatuadresser Redargatan 3 – 11. Einar Mattsson tecknade 2006 ett samverkansavtal med HSB Bostad gällande totalentreprenad med projektering och produktion. Ansvarig arkitekt: Joachim Billing, Rits Arkitekter, Stockholm. 25 januari 2007 tog HSB första spadtaget för brf Redaren i Hammarby Sjöstad. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 17 april 2008.

Inom föreningen finns 104 bostadsrättslägenheter om sammanlagt 5791 kvm, två gemensamma lägenheter, vilka kan hyras som övernattningslägenheter, två tvättstugor, ett cykelrum, tre barnvagnsrum, ett miljörum samt ett garage. Sammanlagt antal kvm: 9611.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Redaren 1 i Hammarby Sjöstad i Stockholms kommun.

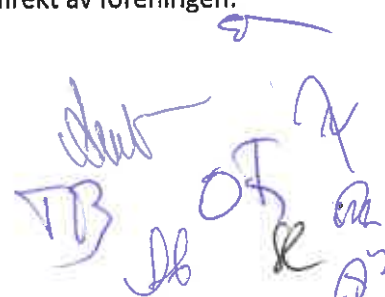
Föreningen har slutit ett nytt tioårigt avtal med Stockholms stad som gäller från 1 januari 2017.

UPPVÄRMNING

Fastigheten värms med vattenburen fjärrvärme. Ventilationen är mekanisk frånluft med tilluft genom tilluftsdon med pollenfilter. 2017 installerades ett system med frånluftsåtervinning för att minska energiförbrukningen.

GARAGE

I garaget finns 41 bilplatser och två motorcykelplatser. Två av bilplatserna är deltidspplatser. Tolv av bilplatserna är försedda med laddstationer för elbilsaddning. Garageplatserna hyrs ut direkt av föreningen.



FÖRENINGSLOKALER

Föreningen äger två fullt utrustade lägenheter bestående av ett rum med kokvrå och dusch, belägna i bottenplanet mellan Redargatan 3 och 5. Den ena lägenheten är främst inredd som en gästlägenhet med en dubbelsäng och en bäddsoffa och den andra som ett mötesrum/festlokal. Mötesrummet har också en bäddsoffa och kan även användas som gästlägenhet. Både gästlägenheten och möteslokalen har wifi. Gästlägenheten hyrs ut till föreningens medlemmar för 350 kr per dygn, mötesrummet för 250 kr per dygn.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sofia Carlén Hammar	Ordförande
Tommy Bergman	Vice ordförande
Daniel Segfelt	Ledamot, ekonomi
John Stensaeus	Suppleant
Maria Burvall	Suppleant
Mats Larsson	Suppleant
Ann Marie Bergström	Sekreterare
Oskar Fjellman	Ledamot
Mats Romin	Ledamot
Anna Bengtsson	HSB-ledamot
Jan Eneroth	Ledamot

VALBEREDNING

Hale Falsafi och Martin Erlandsson.

FIRMATECKNING

Firma tecknas av Sofia Carlén Hammar, Daniel Segfelt, Oskar Fjellman, Mats Romin, två i förening.

REVISORER

Mari Tranberg	Revisor	Internrevisor
Magdalena Trotzig	Revisorssuppleant	
Ola Trané	Revisor	Borevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförvaltning Habitek

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har under 2018 amorterat närmare 3,0 miljoner kronor och ytterligare 1,0 miljoner under 2019. Föreningen har under 5 miljoner kronor i lån. Ambitionen är att behålla en låg belåningsgrad och styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över föreningens samarbetsavtal med målet att förvaltning, drift och underhåll ska bedrivas kostnadseffektivt. Ekonomin för 2020 har fortsatt varit god och styrelsen har beslutat att sänka årsavgiften med 10 procent från och med februari 2021.

SOLCELLER FÖR ELFÖRSÖRJNING

En solcellsanläggning har installerats på fastighetens tak. Installationen togs i drift i februari 2021. Anläggningen beräknas täcka en stor del av elförbrukningen för fastighetens gemensamma utrymmen och anläggningar.

UNDERHÅLL AV UTHYRNINGSLOKALERNA

Gästlägenheten och föreningslokalen har fräschats upp med nya tapeter och målning av snickerier.

UNDERHÅLLSPÅN


Föreningens underhållsplan för fastigheten har reviderats. Vid besiktningen inför revideringen bedömdes fastigheten vara i gott skick.

BESIKTNINGAR

Årliga kontroller av hissar och brandskydd har genomförts.

AKTIVITETER

Inga gemensamma föreningsaktiviteter som vår- och höststädning med anledning av pandemin.



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 143 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 144 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 155	5 467	5 262	5 038
Resultat efter fin. poster	-1 620	-693	-1 268	-713
Soliditet, %	97	97	97	95
Yttre fond	2 953	2 097	1 805	736
Taxeringsvärde	236 445	236 445	187 331	187 331
Bostadsyta, kvm	5 791	5 791	5 791	5 791
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	703	703	782
Lån per kvm bostadsyta, kr	802	813	995	1 517
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	1,31	1,17	1,33
Belåningsgrad, %	2,38	2,38	2,94	4,43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	204 165	-	-	204 165
Fond, yttre underhåll	2 097	-	856	2 953
Balanserat resultat	-9 547	-693	-856	-11 097
Årets resultat	-693	693	-1 620	-1 620
Eget kapital	196 022	0	-1 620	194 402

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 097
Årets resultat	-1 620
Totalt	-12 716

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	856
Att från yttre fond i anspråk ta	-606
Balanseras i ny räkning	-12 967
Totalt	-12 716

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'AB' and 'SE'.

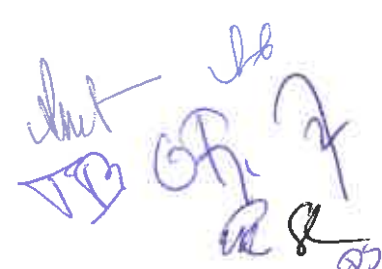
Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 155	5 467
Rörelseintäkter		144	88
Summa rörelseintäkter		5 299	5 555
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 045	-3 627
Övriga externa kostnader	8	-174	-198
Personalkostnader	9	-225	-260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 433	-2 096
Summa rörelsekostnader		-6 876	-6 181
RÖRELSERESULTAT		-1 577	-626
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-51	-74
Summa finansiella poster		-43	-67
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 620	-693
ÅRETS RESULTAT		-1 620	-693

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JB", "OF", and "AS".

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	195 183	197 615
Summa materiella anläggningstillgångar		195 183	197 615
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		195 183	197 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	63
Övriga fordringar	14	1 323	1 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	347	366
Summa kortfristiga fordringar		1 697	2 127
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 475	2 367
Summa kassa och bank		3 475	2 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 172	4 494
SUMMA TILLGÅNGAR		200 356	202 110



Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		204 165	204 165
Fond för yttre underhåll		2 953	2 097
Summa bundet eget kapital		207 118	206 262
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 097	-9 547
Årets resultat		-1 620	-693
Summa fritt eget kapital		-12 716	-10 240
SUMMA EGET KAPITAL		194 402	196 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 574	4 647
Summa långfristiga skulder		2 574	4 647
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 073	59
Leverantörsskulder		328	478
Skatteskulder		115	60
Övriga kortfristiga skulder		48	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	817	816
Summa kortfristiga skulder		3 380	1 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 356	202 110

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JB" and "2020".

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Redaren i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	723	749
Årsavgifter, bostäder	4 075	4 075
Övriga intäkter	501	511
Övriga årsavgifter	0	220
Summa	5 299	5 555

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	147	165
Fastighetskötsel	191	353
Snöskottning	13	55
Städning	136	133
Trädgårdsarbete	144	119
Övrigt	21	9
Summa	653	834

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	56	0
Reparationer	184	125
Summa	241	125

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Solceller	606	0
Summa	606	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	641	721
Sophämtning	173	177
Uppvärmning	375	434
Vatten	140	134
Summa	1 330	1 466

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	158	158
Fastighetsförsäkringar	79	72
Fastighetsskatt	183	178
Kabel-TV	37	37
Tomträttsavgälder	758	758
Summa	1 215	1 202

Handwritten notes:
Ja
TB OF ?
ll
DS

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	3
Juridiska kostnader	1	4
Kameral förvaltning	79	77
Revisionsarvoden	22	25
Övriga förvaltningskostnader	69	90
Summa	174	198

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	48	59
Styrelsearvoden	176	200
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	225	260

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	7	5
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44	68
Summa	51	74



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	213 058	209 692
Årets inköp	0	3 366
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 058	213 058
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 443	-13 347
Årets avskrivning	-2 433	-2 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 876	-15 443
Utgående restvärde enligt plan	195 183	197 615
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 445	121 445
Taxeringsvärde mark	115 000	115 000
Summa	236 445	236 445
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27	27
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27	27
Ingående ackumulerad avskrivning	-27	-27
Utgående ackumulerad avskrivning	-27	-27
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats branschorganisation	1	1
Summa	1	1

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TB", "OK", and "H".

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	949	1 324
Skattekonto	375	375
Summa	1 323	1 698

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	0	39
Försäkringspremier	86	79
Förvaltning	29	20
Kabel-TV	9	9
Tomträtt	189	189
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	29
Summa	347	366

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-11-22	0,79 %		2 108
Nordea Hypotek	2020-11-18	1,75 %		1 098
Nordea Hypotek	2020-09-16	1,60 %		1 500
Nordea	2021-11-22	0,64 %	2 073	
Nordea Hypotek	2023-11-15	0,98 %	2 574	
Summa			4 647	4 706
Varav kortfristig del			2 073	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a signature.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	82	55
Förutbetalda avgifter/hyror	405	403
Löner	203	203
Sociala avgifter	64	64
Uppvärmning	37	54
Utgiftsräntor	2	14
Vatten	23	22
Summa	817	816

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 319	9 319
Summa	9 319	9 319

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften sänktes med 10 procent fr o m 2021-02-01.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TPB", "Jok", "ASL", and "DS".

Underskrifter

2021 - 03 - 07

Ort och datum



Ann Marie Bergström
Sekreterare



Anna Bengtsson
HSB-ledamot



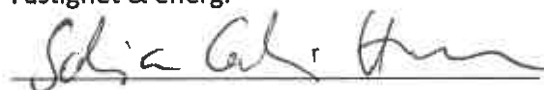
Daniel Segfelt
Ekonomi



Mats Romin
Fastighet & energi



Oskar Fjellman
Fastighet & Energi



Sofia Carlén Hammar
Ordförande



Tommy Bergman
Vice ordförande, ledamot



Jan Eneroth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 30



Mari Tranberg
Internrevisor



Borevision
Ola Trané
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Redaren i Stockholm, org.nr. 769613-6014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Redaren i Stockholm 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 Redaren i Stockholm 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. Revisor 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 tryggsamt 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:

- förelagt 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.

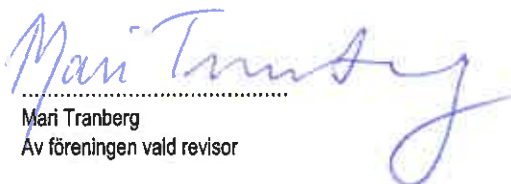
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Stockholm den 30/3 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mari Tranberg
Av föreningen vald revisor