



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Fridtuna i Norrköping

Org.nr. 725000-0614

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019/2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-08-28. Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-02-27.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Heléne Berg Östling	Ordförande	i tur att avgå
Susanne Elgström	Vice ordförande	
Elisabeth Farrington	Ledamot	
Mats Hörnquist	Ledamot	
Birgitta Söderholm	Sekreterare	i tur att avgå
Jessica Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB	

Firmatecknare har varit Heléne Berg Östling, och Susanne Elgström, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Robert Swartz med Oscar Björnhammar som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Heléne Berg Östling och Birgitta Söderholm som fullmäktigeledamöter till HSB Östras föreningsstämma samt Mats Hörnquist och Elisabeth Farrington som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Irené Elsasdotter (sammankallande) och Martin Carlbring.

no



HSB - där möjligheterna bor

Fastighetsuppgift

Föreningens egendom omfattar fastigheterna kv Stora Fridtuna nr 1 och 4 med adress Wadströmsgatan 2-20 i Norrköpings kommun. Husen uppfördes under åren 1944-45 och innehåller 156 bostadsrättslägenheter om 8 509 m² samt 1 bostadsrättslokal om 395 m² och 60 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st.	1 rum och kokvrå
38 st.	1 rum och kök
98 st.	2 rum och kök
10 st.	3 rum och kök
6 st.	4 rum och kök

Fastighetsunderhåll

I mitten av 1990-talet gjordes en genomgripande renovering av fastigheterna.

- Byte av VA- och el-ledningar, renovering av kök och badrum.
- Renovering av fasader samt utbyte av fönster och balkonger, nya lägenhetsdörrar.
- Grundförstärkning av hus A, Wadströmsgatan 2-4

Förnyelsen under 2000-talet består av

- Totalrenovering av tvättstugor samt utökning av antal maskiner.
- 2004 Ommålning av trapphus.
- 2007 Uppställning av 10 st miljöskåp och byte av låssystem.
- 2007 Iordningställande av övernattningsrum.
- 2009 Byte av 2 st läckande kulvertar och iordningställande av föreningslokal.
- 2010 Iordningställande av förråd med troaxnät i källare. Uppsättning av skärmtak.
- 2011 Renovering av källartrappor, utbyte av undercentraler och iordningställande av gymlokal.
- 2012 Byte av 2 st undercentraler och styrutrustning.
- 2013 Belysningsarbete i trapphus och källargångar
- 2014 Tilläggsisolering av tak och vind. Målning av samtliga källarfönster.
- 2015 OVK-besiktning. Renovering av torkrum och relax.
- 2016 Relining.
- 2016-2017 Byte av samtliga yttertak
- 2018-2019 Inköp av nya sopkassuner

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
ComHem	Kabel-TV
Telia Sonera	Bredband, fiber
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Ulf Lundblad fungerat.

Föreningen har en egen hemsida med adress www.brffridtuna.se.

MS



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utförs löpande

Underhåll/investeringar

Föreningen har en underhållsplan på 40 års sikt, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Under året har föreningen bytt belysning till rörelsesensor styrda lampor i samtliga hus om 273 tkr, bytt tvättutrustning om 100 tkr samt gjort en justering på mark för soptunnorna om 41 tkr.

Under nästkommande räkenskapsår förväntas byte av värmekulvert mellan hus samt trädbeskärning av stora och gamla träd och buskar.

Medlemsinformation

Under året har 15 (14) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 176 (175). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för 2019/2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har därför beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade tills vidare.

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Årsavgifter bostäder, tkr	4 932	4 900	4 835	4 835	
Årets resultat, tkr	326	602	364	523	-1 794
Balansomslutning, tkr	21 725	21 437	20 860	21 285	21 146
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	580	576	568	568	
Driftkostnad, kr/kvm *	448	460	463	454	
Ränta, kr/kvm	12	13	17	23	
Lån, kr/kvm	1 213	1 240	1 270	1 308	
Fond för yttre underhåll, tkr	5 867	6 083	5 932	5 530	
Likviditet %	258%	248%	197%	121%	
Soliditet %	45%	44%	42%	40%	

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2019-01-01 med 2 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 580 kr/m² inkl. hushållsel, TV och kollektivt bredband.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 180	6 083 462	2 439 001	601 543	9 442 186
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			601 543	-601 543	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		197 000	-197 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-413 843	413 843		0
Årets resultat				326 473	326 473
Belopp vid årets utgång	318 180	5 866 619	3 257 387	326 473	9 768 659

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 257 387
Årets resultat	326 473
Summa till stämmans förfogande	3 583 860

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	3 583 860
-----------------------------------	-----------

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



HSB - där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 319 643	5 286 153
Övriga rörelseintäkter	3	87 359	138 485
Summa rörelseintäkter		5 407 002	5 424 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 399 162	-3 575 488
Övriga externa kostnader	5	-404 741	-366 464
Underhåll enligt plan	6	-413 843	-43 750
Personalkostnader och arvoden	7	-185 948	-151 107
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-576 073	-576 153
Summa rörelsekostnader		-4 979 767	-4 712 961
Rörelseresultat		427 234	711 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 212	2 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 974	-112 691
Summa finansiella poster		-100 762	-110 134
Resultat efter finansiella poster		326 473	601 543
Årets resultat		326 473	601 543

Tilläggsupplysning

Årets resultat	326 473	601 543
Reservering till fond yttre underhåll	-197 000	-195 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	413 843	43 750
Överskott	543 316	450 293

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan. *MS*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Fridtuna i Norrköping

725000-0614

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-08-31	2019-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	17 954 207	18 530 280
Summa materiella anläggningstillgångar		17 954 207	18 530 280
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 954 707	18 530 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 782	12 672
Övriga fordringar		10 238	0
Avräkningskonto HSB Östra		1 418 128	870 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 431	122 993
Summa kortfristiga fordringar		1 570 578	1 006 563
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	2 200 000	1 900 000
Summa kortfristiga placeringar		2 200 000	1 900 000
Summa omsättningstillgångar		3 770 578	2 906 563
SUMMA TILLGÅNGAR		21 725 285	21 437 343

MA



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Fridtuna i Norrköping

725000-0614

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		318 180	318 180
Fond för yttre underhåll		5 866 619	6 083 462
Summa bundet eget kapital		6 184 799	6 401 642
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 257 387	2 439 001
Årets resultat		326 473	601 543
Summa fritt eget kapital		3 583 860	3 040 544
Summa eget kapital		9 768 659	9 442 186
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 256 250	3 321 250
Summa långfristiga skulder		3 256 250	3 321 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	7 546 679	7 719 765
Leverantörsskulder		385 513	190 212
Aktuella skatteskulder		14 489	10 022
Övriga skulder	13	155 603	164 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	598 093	589 508
Summa kortfristiga skulder		8 700 377	8 673 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 725 285	21 437 343

1x

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,6 %

Markanläggning 20 %

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

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

Föreningen saknar underskottsavdrag

2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	5 148 393	5 114 733
Hyror	168 080	166 300
Hysesbortfall	-3 480	-2 580
Intäkter föreningslokal/övernattningsrum	6 650	7 700
Summa nettoomsättning	5 319 643	5 286 153

3 Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Andrahandsuthyrningar	2 364	0
Överlåtelseavgift	21 114	35 397
Pantförskrivningsavgift	28 502	0
Bonus	0	59 391
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	13 768	10 507
Ersättning från försäkringsbolag	21 611	33 190
Övriga rörelseintäkter	87 359	138 485



4 Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 431	2 250
Löpande underhåll	86 487	205 605
Elavgifter	504 562	525 781
Uppvärmningsavgifter	1 277 418	1 348 382
Vatten och avlopp	324 641	247 897
Sophämtning	91 934	105 770
Övrig renhållning	7 348	2 188
Försäkringar	62 085	59 695
Kabel-tv och bredband	324 886	358 103
Snörenhållning	45 278	53 182
Fastighetsskötsel	425 888	469 829
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	238 834	230 722
Övrigt	6 371	0
Förbrukningsinventarier	0	19 265
Summa driftskostnader	3 347 514	3 575 488
5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvoden	12 945	13 030
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	247 259	240 572
Övriga förvaltningskostnader	16 905	13 516
Konsultarvoden	16 396	9 079
Medlemsavgift HSB	56 240	56 240
Möteskostnader	4 880	1 831
Medlemsaktiviteter	501	278
Överlåtelseavgift	21 114	31 918
Pantförskrivningsavgift	28 502	0
Summa övriga externa kostnader	404 741	366 464
6 Underhåll enligt plan	2019/2020	2018/2019
Underhåll enligt plan	413 843	43 750
Summa underhåll enligt plan	413 843	43 750
7 Personalkostnader och arvoden	2019/2020	2018/2019
Arvode styrelse	85 726	55 037
Arvode vicevärd	69 468	69 468
Arvode föreningsvald revisor	1 395	1 395
Sociala avgifter	29 359	25 206
Summa personalkostnader och arvoden	185 948	151 107

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2064	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1944	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 342 271	35 342 271
Ingående anskaffningsvärde mark	100 000	100 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	175 031	175 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 617 302	35 617 302
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 087 022	-16 510 869
Avskrivningar på byggnader	-541 067	-567 402
Årets avskrivningar på markanläggning	-35 006	-8 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 663 095	-17 087 022
Utgående redovisat värde	17 954 207	18 530 280
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	975 000	975 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	616 000	616 000
Totalt taxeringsvärde	112 591 000	112 591 000

Fastighetsbeteckning: Stora Fridtuna 1 och 4

9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

10 Övriga kortfristiga placeringar	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	2 200 000	1 900 000
Summa kortfristiga placeringar	2 200 000	1 900 000



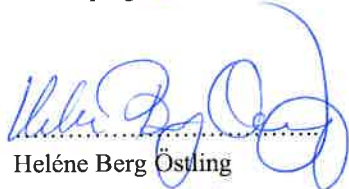
11 Skulder till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Låneinstitut	Ränta Konv datum		
Stadshypotek AB	0,609 2020-12-30	1 515 719	1 523 335
Stadshypotek AB	0,723 2021-03-02	997 500	1 028 484
Stadshypotek AB	0,723 2021-03-02	938 484	1 000 000
Stadshypotek AB	0,601 2021-03-30	850 050	915 050
Stadshypotek AB	0,809 2021-03-30	1 095 650	1 098 396
Stadshypotek AB	0,809 2021-03-30	1 488 769	1 492 500
Stadshypotek AB	0,809 2021-03-30	595 507	597 000
Stadshypotek AB	1,05 2021-09-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	1,77 2023-03-30	821 250	886 250
Stadshypotek AB	1,99 2025-03-30	1 000 000	1 000 000
		10 802 929	11 041 015
Nästa års amortering beräknas uppgå till		307 112	220 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		7 239 567	7 499 765
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		3 256 250	3 321 250
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 228 448	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		9 267 369	
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		17 652 400	17 652 400
Summa ställda säkerheter		17 652 400	17 652 400
12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2020-08-31	2019-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		307 112	220 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)		7 239 567	7 499 765
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 546 679	7 719 765
13 Övriga skulder		2020-08-31	2019-08-31
Personalens källskatt		1 736	1 736
Lagstadgade sociala avgifter		592	591
Medlemmars reparationsfond/inre fond		153 275	162 073
Summa övriga kortfristiga skulder		155 603	164 400
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll			
Belopp vid årets ingång		162 073	172 600
Uttag under året		-8 798	-10 527
Utgående värde		153 275	162 073

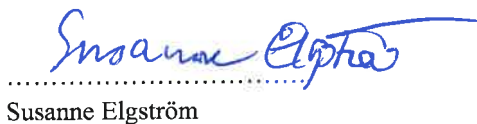
M



14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna arvoden	87 121	54 869
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	22 266	14 355
Upplupna räntekostnader	14 717	9 636
Förutbetalda hyresintäkter	18 031	18 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 327	98 609
Förskottsbetalda hyror och avgifter	398 631	394 008
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	598 093	589 508

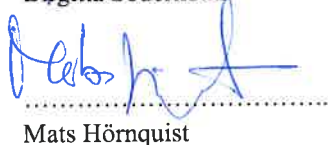
Norrköping 2020-10-22


.....
Heléne Berg Östling


.....
Susanne Elgström

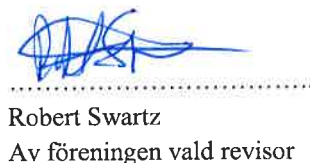

.....
Birgitta Söderholm

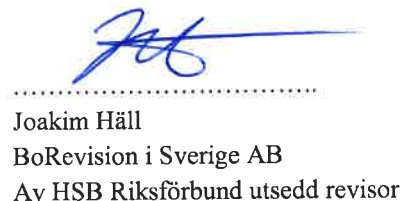

.....
Elisabeth Farrington


.....
Mats Hörnquist


.....
Jessica Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/11-2020


.....
Robert Swartz
Av föreningen vald revisor


.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fridtuna i Norrköping, org.nr. 725000-0614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fridtuna i Norrköping för räkenskapsåret 2019-09-01--2020-08-31.

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 augusti 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 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 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 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 Fridtuna i Norrköping för räkenskapsåret 2019-09-01--2020-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

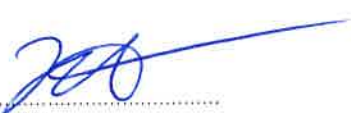
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Norrköping den 3 / 11-2020


Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Robert Swartz
Av föreningen vald revisor