



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning

för

HSB Brf Rinmansparken i Eskilstuna

769621-3193

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Brf Rinmansparken i Eskilstuna 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 enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt föreningens medlemmar.

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Venus 10, 11 och 12 med adress Hedlundsgatan 1,3, 5 och 7 samt Rothoffsvägen 14, 16 A-C, 18 A-B och 20 A-B.
Husen färdigställdes under åren 1985 - 1990 och innehåller 174 bostäder om 12 219 m² samt en lokal om 184 m² och mindre förrådsutrymmen. I föreningen finns 60 bilparkeringsplatser.
Föreningen har ett avtalsservitut mellan Venus 8 och 9 som reglerar in- och utfart till dessa fastigheter samt ingår i en gemensamhetsanläggning Venus GA:1 mellan föreningen och fastigheten Venus 16 som reglerar ansvaret för snöröjning och renhållning av Hedlundsgatan och Rothoffsvägen. Föreningen förvärvade fastigheten den 21 december 2010. Till fastigheten hör en gemensam gård med lekplats och planteringar. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Lägenhetsfördelning:

20 st.	1 rum och kök
57 st.	2 rum och kök
83 st.	3 rum och kök
14 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-05.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

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

Undercentral	2011	Ombyggnation sophus	2015
Tvättstugor	2011	Byte samtliga staket markplan	2015
Låssystem	2011	Oljning staket bord bänkar	2016
Stampolning	2011	Informationstavlor/tvättbokning	2016
Byte armaturer trapphus	2011	Taggsystem och porttelefoni	2016
Renovering av 174 badrum	2012	Bättring och ommålning loftgångar	2016
Markarbeten/asfaltering	2013	OVK Besiktning	2016
Renovering cykelrum	2015	Byte belysningsstolpar	2019
		Byte källardörrar	2019

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019. På stämman deltog 29 medlemmar varav 25 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit:

Ingela Hylander-Nilsson	Ordförande	vald tom 2021
Katariina Andersson	Sekreterare	vald tom 2021
Mats Andersson	Ledamot	vald tom 2021
Peter Andersson	Ledamot	vald tom 2020
Jonne Kivinen	Ledamot	vald tom 2020
Sofia Ericsson	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit styrelsen eller Katariina Andersson och Ingela Hylander-Nilsson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer har under året varit Christian Niemonen med Iréne Annuss som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har utsett Ingela Hylander-Nilsson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma. Suppleant väljs av styrelsen.

Valberedning har varit Diana Andersson och Annika Nilsson.

Föreningen har inga anställda. Fastighetsskötseln, teknisk förvaltning, lokalvård och ekonomiska förvaltningen sköts av HSB Södermanland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Föreningen har 9 lägenheter som fortfarande är upplåtna med hyresrätt och när dessa försäljs kommer föreningen att tillföras ytterligare kapital. Räntan på detta kapital, antingen genom ytterligare amorteringar på lånen eller via placeringar, bör till stor del kunna täcka den intäktsförlust som uppstår när hyror ersätts av årsavgifter.

Under januari 2019 såldes en tidigare hyresrätt på Rothoffsvägen 18 A.

Föreningen har en 10-årig underhållsplan vilken uppdaterades senast 2017-11-27. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 214 varav 165 röstberättigade.

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

Avgifter och hyror

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 582 kr/m² bostadsrättslägenhetsyta. Januari 2019 var avgiftsfri enligt beslut av styrelsen. Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2013 med 3 %. Hyresnivån för de uthyrda lägenheterna ligger för närvarande i genomsnitt på 1 112 kr/m² lägenhetsyta och år.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och därmed planerar styrelsen för att årsavgifterna för år 2020 förblir oförändrade.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	7 852	8 415	8 461	8 437	8 410
Årsavgifter bostäder, tkr	6 762	7 320	7 320	7 307	7 294
Resultat efter finansiella poster, tkr	714	-3 041	1 082	-737	-927
Balansomslutning, tkr	184 074	183 896	185 251	184 157	185 037
Fond för yttre underhåll, tkr	1 916	1 756	1 183	324	774
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	582	630	630	629	628
Driftskostnad, kr/kvm	295	611	213	242	253
Ränta, kr/kvm	92	141	194	249	290
Lån, kr/kvm	7 262	7 273	7 270	7 275	7 275
Soliditet (%)	50	49	50	50	50

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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 983 036	6 745 882	1 755 954	-2 326 933	-3 041 300	90 116 639
Förändring upplåtelseavgift		1 080 994				1 080 994
Förändring medlemsinsatser	629 006					629 006
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-3 041 300	3 041 300	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			300 000	-300 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-139 466	139 466		0
Årets resultat					713 839	713 839
Belopp vid årets utgång	87 612 042	7 826 876	1 916 488	-5 528 767	713 839	92 540 478

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-5 528 767
Årets resultat	<u>713 839</u>
	-4 814 928

Behandlas så att:

Till balanserat resultat överförs	<u>-4 814 928</u>
	-4 814 928

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 852 229	8 414 506
Övriga rörelseintäkter		0	200
Summa rörelseintäkter		7 852 229	8 414 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 798 833	-7 572 921
Övriga externa kostnader	4	-454 926	-395 452
Personalkostnader och arvoden	5	-125 917	-117 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 649 861	-1 649 861
Summa rörelsekostnader		-6 029 538	-9 735 609
Rörelseresultat		1 822 691	-1 320 903
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 777	32 258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 150 629	-1 752 655
Summa finansiella poster		-1 108 852	-1 720 397
Resultat efter finansiella poster		713 839	-3 041 300
Årets resultat		713 839	-3 041 300

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	166 567 808	168 217 669
Summa materiella anläggningstillgångar		166 567 808	168 217 669
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		166 568 308	168 218 169
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 522	2 276
Övriga fordringar	8	1 999 392	5 433 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	195 460	170 466
Summa kortfristiga fordringar		2 203 374	5 606 594
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	15 300 021	10 068 880
Summa kortfristiga placeringar		15 300 021	10 068 880
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 998	1 998
Summa kassa och bank		1 998	1 998
Summa omsättningstillgångar		17 505 394	15 677 472
SUMMA TILLGÅNGAR		184 073 701	183 895 641

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		95 438 918	93 728 918
Fond för yttre underhåll		1 916 488	1 755 954
Summa bundet eget kapital		97 355 406	95 484 872

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-5 528 767	-2 326 933
Årets resultat		713 839	-3 041 300
Summa ansamlad förlust		-4 814 928	-5 368 233

Summa eget kapital

92 540 478 **90 116 639**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	72 465 282	17 455 458
Summa långfristiga skulder		72 465 282	17 455 458

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	17 602 846	72 754 903
Leverantörsskulder		310 280	2 511 623
Aktuella skatteskulder		273 076	478 308
Övriga skulder	15	53 847	226 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	827 892	352 177
Summa kortfristiga skulder		19 067 941	76 323 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

184 073 701

183 895 641



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 92 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

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. Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Årsavgifter	6 761 504	7 320 264
Hyror	1 043 619	1 114 717
Hyresbortfall	-10 064	-85 510
Intäkter konsumtionsavgift	7 704	7 704
Övriga intäkter	49 466	57 331
Summa nettoomsättning	7 852 229	8 414 506

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	9 583	0
Löpande underhåll	796 999	4 789 336
Underhåll enligt plan	139 466	0
Elavgifter	291 595	317 990
Uppvärmningsavgifter	1 021 026	1 166 540
Vatten och avlopp	367 474	425 448
Sophämtning	327 215	120 823
Övrig renhållning	4 499	5 815
Försäkringar	109 888	94 107
Kabel-TV/bredband	66 265	77 427
Fastighetsskötsel	461 111	372 928
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	247 678	241 068
Övriga kostnader	3 460	1 200
Medlemsåterbäring	-47 425	-39 762
Summa driftskostnader	3 798 834	7 572 920

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Revisionsarvoden	11 854	11 730
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	149 316	108 080
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Konsultarvoden	30 750	38 996
Medlemsavgift HSB	45 250	45 000
Möteskostnader	1 012	805
Överlåtelseavgift	25 480	27 213
Pantförskrivningsavgift	14 860	23 142
Kreditupplysning	2 294	3 510
Kontorsmaterial och trycksaker	6 731	9 405
Telefon	5 881	8 178
Mobiltelefon	7 105	5 004
Datakommunikation	6 522	7 047
Avtal vicevårdsuppdrag	146 052	105 202
Övriga externa kostnader	1 500	1 440
Inkassokostnader	320	0
Summa övriga externa kostnader	454 927	395 452

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	92 900	86 400
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Sociala avgifter	29 817	27 774
Övriga personalkostnader	1 200	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	125 917	117 374

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1990.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	137 649 478	137 649 478
Ingående anskaffningsvärde mark	37 864 777	37 864 777
Ingående värde markanläggningar	2 424 529	2 424 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 938 784	177 938 784
Ingående avskrivningar	-9 721 115	-8 071 254
Årets avskrivningar	-1 649 861	-1 649 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 370 976	-9 721 115
Utgående redovisat värde	166 567 808	168 217 669
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	85 600 000	79 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	573 000	651 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 398 000	27 325 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	235 000	192 000
Totalt taxeringsvärde	119 806 000	107 568 000

Fastighetsbeteckning: Venus 10, 11 och 12



Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	21 944	343
Redovisningskonto för moms	13 798	0
Avräkningskonto HSB	1 963 650	5 433 509
Summa övriga fordringar	1 999 392	5 433 852

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	15 835	3 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 625	166 605
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	195 460	170 466

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	8 000 000	0
Övriga kortfristiga placeringar	7 300 021	10 068 880
Summa kortfristiga placeringar	15 300 021	10 068 880

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	1 998	1 998
Summa kassa och bank	1 998	1 998

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,32	2021-10-11	23 332 723	23 376 926
SBAB	1,61	2020-11-20	17 455 458	17 455 458
SBAB	1,10	2024-12-06	19 933 040	19 967 849
SBAB	1,36	2022-10-11	23 417 752	23 455 458
SBAB	1,28	2021-01-12	5 929 155	5 954 670
			90 068 128	90 210 361
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 17 455 458	- 72 641 671
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 147 388	- 113 232
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			72 465 282	17 455 458
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			- 589 552	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till			89 331 188	

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
Summa ställda säkerheter	95 000 000	95 000 000

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)	17 602 846	72 754 903
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	17 602 846	72 754 903

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	0	5 378
Personalens källskatt	24 030	22 380
Lagstadgade sociala avgifter	29 817	27 775
Övriga kortfristiga skulder	0	171 000
Summa övriga kortfristiga skulder	53 847	226 533

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	80 852	0
Förutbetalda hyror och avgifter	477 191	75 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 233	276 746
Avtalsplacerade betalningar	11 616	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	827 892	352 177

Eskilstuna den 22 / 4 2020


Ingela Hylander Nilsson


Katariina Andersson

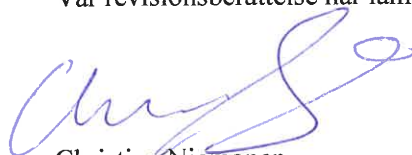

Mats Andersson



Peter Andersson


Jonne Kivinen


Sofia Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2020


Christian Niemonen
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rinmansparken i Eskilstuna, org.nr. 769621-3193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rinmansparken i Eskilstuna 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Rinmansparken i Eskilstuna 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 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 revisionsd 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, 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.

Eskilstuna den 11 15 2020

Ola Trané

Christian Niemonen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor