

Årsredovisning 2020/2021

HSB BRF GRINDSTUGAN I STOCKHOLM
702000-7998



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF GRINDSTUGAN I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Handwritten initials and signatures in blue ink:

- JS
- JV
- KL
- MC
- KP
- ER
- K.P.
-

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 kommit 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.

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 in blue ink: "9 JV K.P. →", "KL MC KS", and "EF".

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 1944-05-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 3 567 kvm. Samt 18 garageplatser. Fastigheterna innehas med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal för bostadsfastigheterna och garagen gäller till 2024-09-30.

Styrelsens sammansättning

Kajsa Christina Hedberg Lindström	Ordförande
Bidebo, Claes Gunnar	HSBs representant
José Valiente	Ledamot
Karin Pettersson	Ledamot
Maria Carlsson	Kassör
Olsson, Kimberly Angelica Birgitta	Sekreterare

Valberedning

Per-Olof Persson, Douglas Lindström.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen



Revisorer

Erik Forsström Internrevisor
Ola Trané Revisor BoRevision i Sverige AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Föreningen har följande avtal:

Trygg-Hansa: försäkring av fastigheten samt att föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga medlemmars bostadsrätter.

Boka Tvättid Sverige AB: Tvättstugebokning mm

Ellevio AB (publ): Elnät fastigheten

Energikundservice Sverige AB: El fastigheten

Haninge Terrazzogolv AB: Trappslipning 2021

HSB: Överföring av medel från Simpleko till HSB

HSB Brf Grindstugan i Stockholm, 4390, SEB: Överföring av medel från Simpleko till HSB

HSB Stockholm: Ekonomiförvaltning

Jensen Drift & Underhåll AB: Fastighetsförvaltning

Loopia AB: Domän www.brfgrindstugan.se

Neonia AB: Trappstädning

Nomor: Skadedjursbekämpning

Ouman AB: Fjärrvärmeövervakning

PreZero Recycling AB: Hämtning tidningar/papper 6 ggr/år

Ragn-sells Recycling AB: Container vid städdagar 2 ggr/år

Simpleko AB: Ekonomiförvaltning till och med 31 aug 2021

Stadshypotek AB: Lån/Amortering lån

Stockholm Exergi AB: Fjärrvärme

Stockholm stad: Tomträttsavgäld samt tillsynsavgifter

Stockholm Vatten AB: Hämtning hushållsavfall, vatten

Stockholms Stadsnät AB: Internetanslutning gruppavtal

Tele2 Sverige AB: Com Hem, leverans av TV-program. Grundutbud, gruppavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har slipat om trapporna i föreningen. i samband med detta har föreningen också tagit in trappstädning för att trapporna inte ska städas sönder som tidigare skett. Föreningen har renoverat uthyrningsrummet, samt flyttat dörren till uthyrningsrummets toalett från korridoren till att dörren i stället

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A, K, JV, MC, KP, KP

är inne i uthyrningsrummet. En höjning om 100 kr/lägenhet för att täcka kostnaden för att leja ut trappstädning. Under vintern städar Neonia varje vecka, under sommarhalvåret städar de varannan vecka.

Förändringar i avtal

Föreningen har upphandlat HSB som ny ekonomiförvaltare och har sagt upp Simpleko. HSB är ny ekonomiförvaltare från och med 1 september 2021. Föreningen har upphandlat Neonia för trappstädning, städning av källargångar och tvättstugor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 667	2 625	2 599	2 602	2 587
Resultat efter fin. poster	-370	-233	-723	109	292
Soliditet, %	22	24	22	26	25
Yttre fond	1 523	1 009	1 122	908	697
Taxeringsvärde	79 000	79 000	79 000	58 547	58 547
Bostadsyta, kvm	3 569	3 569	3 569	3 569	3 569
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 042	2 061	2 614	2 637	2 657
Genomsnittlig skuldränta, %	1,45	1,29	1,45	1,53	1,57
Belåningsgrad, %	93,15	88,83	106,83	102,43	98,33

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

[Handwritten signatures and initials]

Förändringar i eget kapital

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	65	-	-	65
Upplåtelseavgifter	2 805	-	-	2 805
Fond, yttre underhåll	1 009	-	514	1 523
Balanserat resultat	-1 121	-233	-514	-1 868
Årets resultat	-233	233	-370	-370
Eget kapital	2 525	0	-370	2 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 868
Årets resultat	-370
Totalt	<u>-2 238</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	707
Att från yttre fond i anspråk ta	-625
Balanseras i ny räkning	-2 321
	<u>-2 238</u>

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

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 667	2 640
Rörelseintäkter		9	11
Summa rörelseintäkter		2 676	2 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 207	-2 030
Övriga externa kostnader	7	-160	-166
Personalkostnader	8	-78	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-497	-497
Summa rörelsekostnader		-2 942	-2 782
RÖRELSERESULTAT		-266	-131
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106	-107
Summa finansiella poster		-104	-102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-370	-233
ÅRETS RESULTAT		-370	-233

A JV KL MC K.P. XG

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	7 824	8 279
Maskiner och inventarier	10	155	197
Summa materiella anläggningstillgångar		7 979	8 476
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 980	8 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		6	0
Övriga fordringar	12	25	1 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	103	120
Summa kortfristiga fordringar		134	1 170
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 743	740
Summa kassa och bank		1 743	740
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 877	1 910
SUMMA TILLGÅNGAR		9 857	10 387

S JV KL UMC K.P. KG
EF

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 871	2 871
Fond för yttre underhåll		1 523	1 009
Summa bundet eget kapital		4 393	3 879
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 868	-1 121
Årets resultat		-370	-233
Summa fritt eget kapital		-2 238	-1 354
SUMMA EGET KAPITAL		2 155	2 525
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	3 537	7 288
Summa långfristiga skulder		3 537	7 288
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 746	66
Leverantörsskulder		28	104
Skatteskulder		8	7
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	380	392
Summa kortfristiga skulder		4 165	573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 857	10 387

S N KL MC K.P. KS

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Grindstugan 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:

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-50 år
Maskiner, inventarier, installationer	5-10 år

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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
g kl mc JV K.P. X 8

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, p-platser	108	108
Årsavgifter, bostäder	2 508	2 480
Övriga intäkter	60	64
Summa	2 676	2 651

Not 3, Fastighetsskötsel	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	23	35
Fastighetsskötsel	60	67
Snöskottning	19	12
Städning	14	0
Trädgårdsarbete	21	14
Summa	138	128

Not 4, Reparationer	2020/2021	2019/2020
Planerat underhåll	628	194
Reparationer	69	35
Summa	698	229

Not 5, Taxebundna kostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	73	70
Sophämtning	67	57
Uppvärmning	583	550
Vatten	102	101
Summa	824	778

Not 6, Övriga driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	72	78
Fastighetsskatt	90	89
Kabel-TV	136	136
Självrisker	3	296
Tomträttsavgälder	245	290
Övrigt	2	6
Summa	548	896

Handwritten signatures and initials: J KL UMC JV K.P. JS
12 av 16

Not 7, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Arvode ekonomisk förvaltning	86	84
Förbrukningsmaterial	9	2
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	45	60
Summa	160	166

Not 8, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	19	21
Styrelsearvoden	46	47
Övriga arvoden	13	21
Summa	78	89

Not 9, Byggnad och mark	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 516	18 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>18 516</u>	<u>18 516</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 237	-9 782
Årets avskrivning	-455	-455
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 692</u>	<u>-10 237</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 824</u>	<u>8 279</u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000	37 000
Taxeringsvärde mark	42 000	42 000
Summa	79 000	79 000

Handwritten signatures and initials: A, KL, CMC, JV, K.P., and others.

Not 10, Maskiner, installationer och inventarier	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	661	661
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>661</u>	<u>661</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-464	-422
Avskrivningar	-42	-42
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-506</u>	<u>-464</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>155</u>	<u>197</u>

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-08-31	2020-08-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1

Not 12, Övriga fordringar	2021-08-31	2020-08-31
Avräkning Simpleko	0	1 024
Skattekonto	25	25
Summa	25	1 049

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-08-31	2020-08-31
Försäkringspremier	0	19
Förvaltning	13	7
Kabel-TV	11	5
Räntor	2	0
Tomträtt	22	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54	89
Summa	103	120

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like 'JV', 'KL', 'C/C', 'K.P.', and 'X.S.'.

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-08-31	2020-08-31
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,35 %	1 494	1 494
Stadshypotek AB	2022-01-30	1,39 %	3 730	3 775
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,16 %	2 065	2 086
Summa			7 288	7 355
<i>Varav kortfristig del</i>			-3 746	-66

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.

<u>Not 15, Ställda säkerheter</u>	<u>2021-08-31</u>	<u>2020-08-31</u>
<u>Fastighetsinteckning</u>	<u>13 270</u>	<u>13 270</u>
Summa	13 270	13 270

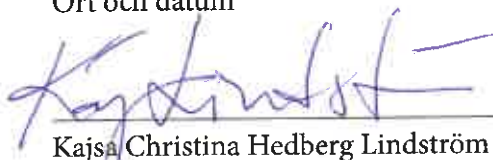
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-08-31	2020-08-31
El	0	6
Förutbetalda avgifter/hyror	230	215
Löner	63	68
Renhållningsavgifter	4	1
Sociala avgifter	22	21
Uppvärmning	26	25
Utgiftsräntor	17	18
Vatten	18	19
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19
Summa	380	392

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har en digital underhållsplan som vi följer och arbetar efter.

Bromma 1/11-21

Ort och datum




Kajsa Christina Hedberg Lindström
Ordförande



Bidebo, Claes Gunnar
HSBs representant



José Valiente
Ledamot



Karin Pettersson
Ledamot



Maria Carlsson
Kassör



Olsson, Kimberly Angelica Birgitta
Sandström
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 11 - 03



Erik Forsström
Internrevisor



BoRevision i Sverige AB
Ola Trané
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Grindstugan i Stockholm, org.nr. 702000-7998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grindstugan i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Grindstugan i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 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 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 fortlopande 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 revisor 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 revisor 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 3 november 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Forsström
Av föreningen vald revisor