



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Slagverket i Norrköping

Org.nr. 716402-5459

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 2019-09-27.

Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

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

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

Föreningen innehar marken med tomträtt.

#### Föreningsstämma


Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-11-21.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Bo Johansson	ordförande	
Jimmy Henriksson Trygg	vice ordförande	i tur att avgå
Karin Rydén	sekreterare	i tur att avgå
Anders Laurin	ledamot	
Mattias Jacobson	ledamot	
Patrik Björk	ledamot	i tur att avgå
Tommy Åhs Précenth	ledamot	i tur att avgå
Mikael Andersson	ledamot utsedd av HSB	

Firmatecknare har varit Bo Johansson, Jimmy Henriksson Trygg, Karin Rydén och Tommy Åhs Précenth, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden. 



### Revisor

Revisorer har under året varit Leif Arvidsson med Tommy Sandberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Bo Johansson som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Jimmy Henriksson Trygg som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Maria Trygg, sammankallande, Claes Jonsson och Sara Sandberg.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Slagverket 107 i Norrköpings kommun med adress Axel Swartlings gata 1-177. Husen färdigställdes år 1979-80 och innehåller 88 bostäder om 10 343 m<sup>2</sup>, och 88 garageplatser och ett kvartershus.

### Lägenhetsfördelning:

76 st.	4 rum och kök
10 st.	5 rum och kök
2 st.	6 rum och kök

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

2005	Byte av fönster.
2008	Byte av värmeväxlare.
2010	Upprustning av lekplatser.
2011	Byte av 32 st garageportar.
2012-13	Rengöring och injustering av ventilationssystem.
2014	Bredband via fiber drogs in av Bredbandsbolaget.
2015	Upprustning av områdets utemiljö.
2016-18	Byte av yttre belysning och garagebelysning till LED-belysning.
2017	Montering av galler i nedre garaget.
2018	Stolpbelysning och påbörjad upprustning av kvartershus.
2019	Upprustning av lekplats, OVK besiktning och injustering.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Östra	Fastighetsskötsel
e-on	Elavtal, nät
Bixia	Elavtal, el
e-on	Fjärrvärme
Telenor	Bredband
Com Hem AB	Kabel-TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Thomas Sandberg fungerat.



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgenliga fastighetsbesiktning har utförts den 10 juni av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer. En vattenskada har inträffat i augusti och har anmälts till försäkringsbolaget, kostnaderna för föreningen är i dagsläget okända. Eventuell ersättning kommer att intäktsföras.

### Underhåll/investeringar

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

Renovering av Kvartershus	174 797 kr
Montering av lyktstolpe	20 075 kr

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

### Övrig föreningsinformation

Aktivitetsdag har ordnats under hösten, städdagen under våren fick ställas in på grund av Corona. Julgransplundring för barnen och pubafton för de vuxna medlemmarna har också hållits traditionsenligt, vilket var innan Corona utbrottet.

I juni påbörjades arbetet med renovering av våra två betonggarage och beräknas vara klar under september månad. Upprustningen av Kvartershuset pågår och beräknas snart vara klar. Under 2021 planeras att måla om radgaragen och byta ut en del rötskadad panel.

### Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 142 (143). 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 2010/2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Ingen höjning av årsavgifterna under 2020/2021 enligt styrelsebeslut.

Nuvarande tomträttsavtal med Norrköpings kommun gäller t.o.m. 2028-12-31 med en avgäld på 523 252 kr per år.

*MX*



## Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Årsavgifter bostäder, tkr	5 078	5 078	5 078	5 078	5 078
Årets resultat, tkr	905	642	1 163	481	-1 259
Balansomslutning, tkr	35 541	34 486	34 182	33 239	33 378
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	491	491	491	491	491
Driftkostnad, kr/kvm *	317	337	298	281	333
Ränta, kr/kvm	20	20	32	54	60
Lån, kr/kvm	1 718	1 761	1 811	1 911	1 961
Fond för yttre underhåll, tkr	6 200	5 902	5 755	53 435	5 607
Likviditet %	856%	993%	1071%	901%	
Soliditet %	46%	45%	43%	40%	

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exklusive låneomsättning).  
Normalt bör talet vara > 100 %

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

\*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

Beräkningar baseras på total lägenhetsyta.

## Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 med 2 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 491 kr/m<sup>2</sup>.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital					
	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 102 300	5 902 113	5 776 027	641 558	15 421 998
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			641 558	-641 558	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		517 000	-517 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-218 859	218 859		0
Årets resultat				904 723	904 723
Belopp vid årets utgång	3 102 300	6 200 254	6 119 444	904 723	16 326 721



## Förslag till resultatdisposition

### Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 119 444
Årets resultat	904 723
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>7 024 167</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	7 024 167
-----------------------------------	-----------

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

ny



HSB - där möjligheterna bor

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 078 424	5 079 234
Övriga rörelseintäkter	3	49 306	122 418
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 127 730</b>	<b>5 201 652</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 669 993	-2 844 204
Övriga externa kostnader	5	-309 506	-352 324
Underhåll enligt plan	6	-218 859	-329 570
Personalkostnader och arvoden	7	-302 410	-284 832
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-550 708	-564 258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 051 476</b>	<b>-4 375 188</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 076 254</b>	<b>826 464</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 351	23 507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 882	-208 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 531</b>	<b>-184 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>904 723</b>	<b>641 558</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>904 723</b>	<b>641 558</b>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat	904 723	641 558
Reservering till fond yttre underhåll	-517 000	-477 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	218 859	329 570
<b>Överskott</b>	<b>606 582</b>	<b>494 128</b>

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

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 309 939	20 860 647
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella	9	1 268 870	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>21 578 809</b>	<b>20 860 647</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 579 309</b>	<b>20 861 147</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 106	0
Övriga fordringar		0	83 652
Avräkningskonto HSB Östra		4 768 649	4 379 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	171 786	161 991
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>4 961 541</b>	<b>4 625 255</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	9 000 000	9 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 961 541</b>	<b>13 625 255</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 540 850</b>	<b>34 486 402</b>

*na*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Slagverket i Norrköping

716402-5459

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 102 300	3 102 300
Fond för yttre underhåll		6 200 254	5 902 113
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 302 554</b>	<b>9 004 413</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 119 444	5 776 027
Årets resultat		904 723	641 558
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 024 167</b>	<b>6 417 585</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 326 721</b>	<b>15 421 998</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	17 582 962	17 692 178
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 582 962</b>	<b>17 692 178</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	190 964	518 016
Leverantörsskulder		892 288	79 542
Aktuella skatteskulder		32 687	118 698
Övriga skulder	15	74 557	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	440 671	652 285
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 631 167</b>	<b>1 372 226</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 540 850</b>	<b>34 486 402</b>

NA



## NOTER

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 och kvartershus 1,6 %

Garage 2,27 %

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.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 30 693 112 kr.

2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	5 078 424	5 078 424
Intäkter konsumtionsavgift	0	810
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 078 424</b>	<b>5 079 234</b>

3 Övriga rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Överlåtelseavgift	11 750	6 928
Pantförskrivningsavgift	16 387	7 795
Bonus	0	7 690
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	21 169	80 219
Ersättning från försäkringsbolag	0	19 786
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>49 306</b>	<b>122 418</b>



HSB - där möjligheterna bor

4 Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Löpande underhåll	293 818	561 942
Elavgifter	87 611	101 861
Uppvärmningsavgifter	19 833	18 647
Vatten och avlopp	495 655	480 417
Sophämtning	187 073	161 576
Övrig renhållning	5 855	9 141
Försäkringar	123 651	106 046
Tomträttsavgäld	523 252	441 210
Kabel-tv	178 976	178 954
Fastighetsskötsel	143 424	220 027
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	564 383	564 383
Övriga kostnader	46 462	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 669 993</b>	<b>2 844 204</b>
5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionsarvoden	9 138	9 013
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	163 381	159 567
Övriga förvaltningskostnader	38 352	43 871
Konsultarvoden	0	49 387
Medlemsavgift HSB	33 470	33 470
Möteskostnader	6 211	6 388
Medlemsaktiviteter	20 806	27 409
Överlåtelseavgift	26 891	17 714
Underhållsplan ändrad periodisering	11 257	5 504
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>309 506</b>	<b>352 324</b>
6 Underhåll enligt plan	2019/2020	2018/2019
Underhåll enligt plan	218 859	329 570
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>218 859</b>	<b>329 570</b>
7 Personalkostnader och arvoden	2019/2020	2018/2019
Arvode styrelse	128 892	149 850
Arvode vicevärd	72 000	66 000
Arvode föreningsvald revisor	3 053	3 000
Övriga arvoden	33 900	6 400
Sociala avgifter	64 565	59 582
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>302 410</b>	<b>284 832</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

*nx*



HSB - där möjligheterna bor

8 Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2099	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1979	
<b>Accumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 239 800	34 239 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 239 800</b>	<b>34 239 800</b>
<b>Accumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-13 379 153	-12 814 894
Årets avskrivningar	-550 708	-564 258
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 929 861</b>	<b>-13 379 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 309 939</b>	<b>20 860 647</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 154 000	55 154 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 097 000	20 097 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>75 251 000</b>	<b>75 251 000</b>
Fastighetsbeteckning: Slagverket 107		
9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar	2020-08-31	2019-08-31
Årets investering	1 268 870	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 268 870</b>	<b>0</b>
10 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
Andel i HSB	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 786	161 991
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>171 786</b>	<b>161 991</b>
12 Övriga kortfristiga placeringar	2020-08-31	2019-08-31
Räntebärande konto HSB	9 000 000	9 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>



HSB – där möjligheterna bor

**13 Skulder till kreditinstitut** 2020-08-31    2019-08-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB			0	245 304
Stadshypotek AB	1,04	2021-10-30	3 386 186	3 422 498
Stadshypotek AB	1,01	2021-12-30	2 022 690	2 044 558
Stadshypotek AB	1,04	2021-10-30	6 079 170	6 144 362
Stadshypotek AB	1,29	2023-06-30	6 285 880	6 353 472
			<b>17 773 926</b>	<b>18 210 194</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till	190 964	518 016
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till	0	0
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>17 582 962</b>	<b>17 692 178</b>

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	763 856
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)	16 819 106

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckningar	30 977 000	30 977 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 977 000</b>	<b>30 977 000</b>

**14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut** 2020-08-31    2019-08-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	190 964	518 016
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>190 964</b>	<b>518 016</b>

**15 Övriga skulder** 2020-08-31    2019-08-31

Personalens källskatt	41 379	1 800
Lagstadgade sociala avgifter	33 178	1 885
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>74 557</b>	<b>3 685</b>

*W*



16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2020-08-31    2019-08-31

Upplupna arvoden	0	152 850
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	0	36 837
Upplupna räntekostnader	23 421	23 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 500	19 831
Förskottsbetalda hyror och avgifter	398 806	418 811
Avtalsplacerade betalningar	4 944	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>440 671</b>	<b>652 285</b>

Norrköping 2020-10-20

*Bo Johansson*

Bo Johansson

*Karin Rydén*

Karin Rydén

*Jimmy Henriksson Trygg*

Jimmy Henriksson Trygg

*Tommy Åhs Präcenth*

Tommy Åhs Präcenth

*Anders Laurin*

Anders Laurin

*Patrik Björk*

Patrik Björk

*Mikael Andersson*

Mikael Andersson

*Mattias Jacobson*

Mattias Jacobson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/11-2020

*Leif Arvidsson*

Leif Arvidsson

Av föreningen vald revisor

*Joakim Häll*

Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slagverket i Norrköping, org.nr. 716402-5459

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slagverket 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 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 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 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 att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 Slagverket 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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


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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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 2/11/2020

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

  
.....  
Leif Arvidsson  
Av föreningen vald revisor