



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Långa Raden i Arboga får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-04-20.

Föreningen har sitt säte i Arboga och äger fastigheten Långa Raden 32 i Arboga som byggdes år 1947. Nytt värdeår 1985.

På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 12 trapphus med adresserna Österled 6-16 A-B, Arboga.

Föreningens 93 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 lgh	1 r o k	34,5 m ²
18 lgh	1 r o kv	45,0 m ²
42 lgh	2 r o k	49,0 – 62,0 m ²
9 lgh	2½ r o k	51,0 m ²
12 lgh	2 r o kv	66,5 m ²
9 lgh	3 r o k	70,0 m ²

Lägenhetsyta: 5 019 m²

Inom föreningen finns 25 garageplatser, 7 lokaler och 42 p-platser, varav 6 är med motorvärmare.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har ej utförts under 2020 utan kommer göras 2021.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Föreningen har egen anställd fastighetsskötare/vicevärd.

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

Åtgärd	År
Ombyggnad (rotrenovering)	1986
Porttelefon och passersystem	2012
Nya garage	2014-2016
Nya fönster	2018 <i>in</i>



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 111 (112) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 11 (18) lägenhetsöverlåtelse skett, varav en genom gåva.

Styrelsen

Niklas Engberg	ordförande
Mona Lööw	vice ordförande/sekreterare
Jimmy Andersson	ledamot
Lisette Nordén	ledamot
Dan Eckerståhl	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Niklas Engberg och Jimmy Andersson.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Niklas Engberg, Mona Lööw, Lisette Nordén och Jimmy Andersson, två i förening.

Fastighetsskötare

Föreningen har en fastighetsskötare på halvtid.

Revisor

Revisor har varit Nils Sjöblom samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen. Sammankallande har varit Niklas Engberg.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Niklas Engberg utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Ingen ersättare har utsetts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-24 i föreningslokalen på Österled 10. På stämman deltog 6 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen köpt in nya tvättmaskiner samt utfört service av garageportar.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 209 000 kronor. *hw*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 734 163 kr. Under året har föreningen amorterat 416 668 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrad avgift inför 2020. Även oförändrad avgift inför 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 887 kr per kvm.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Föreningen har en email: kontakt@langaraden.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	4 579	4 584	4 436	4 385	4 126
Resultat efter finansiella poster tkr	-11	218	202	391	-451
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	8%	8%	7%	8%	6%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	887	887	861	811	794
Bankskuld kr/m ²	5 127	5 210	5 293	4 372	4 422
Räntekostnader kr/m ²	75	76	85	89	102
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	90%	92%	99%	81%	82%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	42	60	56	55	58



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 619	1 352 659	717 138	217 695
Omföring av årets resultat enl årsstämma			217 695	-217 695
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-282 408	282 408	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		209 000	-209 000	
Årets resultat				-10 895
Belopp vid årets slut	35 619	1 279 251	1 008 241	-10 895

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	934 833
Disponerat ur UH-fonden	282 408
Avsatt till UH-fonden	- 209 000
Årets resultat	- 10 895
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	997 345

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	997 345
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 279 251 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 62 513 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 579 050	4 583 849
Summa rörelseintäkter		4 579 050	4 583 849
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 877 597	-2 826 970
Planerat underhåll	Not 4	-282 408	-123 059
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-368 266	-343 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-692 590	-692 590
Summa rörelsekostnader		-4 220 860	-3 986 177
Rörelseresultat		358 190	597 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 030	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-374 115	-379 989
Summa finansiella poster		-369 085	-379 976
Årets resultat		-10 895	217 695
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-209 000	-299 000
Disposition underhållsfond		282 408	123 059
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		73 408	-175 941
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		62 513	41 754

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	26 293 511	26 965 198
Mark	Not 10	133 056	133 056
Markanläggningar	Not 11	477 273	498 176
		<u>26 903 840</u>	<u>27 596 430</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 903 840</u>	<u>27 596 430</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	6 796	12 380
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 274 780	1 741 996
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	124 851	168 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>161 055</u>	<u>154 957</u>
		<u>2 567 482</u>	<u>2 077 785</u>
Kassa och bank	Not 14	3 400	1 400
Summa omsättningstillgångar		<u>2 570 882</u>	<u>2 079 185</u>
Summa tillgångar		<u>29 474 723</u>	<u>29 675 616</u>

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	35 619	35 619
Underhållsfond	1 279 251	1 352 659
	<u>1 314 870</u>	<u>1 388 278</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 008 241	717 138
Årets resultat	-10 895	217 695
	<u>997 345</u>	<u>934 833</u>
Summa eget kapital	<u>2 312 216</u>	<u>2 323 111</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>20 662 495</u>	<u>18 967 500</u>
	20 662 495	18 967 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	5 071 668	7 183 331
Fond för inre underhåll	410 472	317 331
Övriga kortfristiga skulder	429 722	410 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	11 766	11 557
	Not 19	
	<u>576 384</u>	<u>462 294</u>
	6 500 012	8 385 005
Summa skulder	<u>27 162 507</u>	<u>27 352 505</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>29 474 723</u>	<u>29 675 616</u>

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-10 895	217 695
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	692 590	692 590
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	681 695	910 285
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	43 087	-72 007
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	226 670	290 011
Kassaflöde från löpande verksamhet	951 452	1 128 289
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-416 668	-416 668
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-416 668	-416 668
Årets kassaflöde	534 784	711 621
Likvida medel vid årets början	1 743 396	1 031 775
Likvida medel vid årets slut	2 278 180	1 743 396

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hm*

**HSB Brf Långa Raden i Arboga****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

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 1,8 %

Markanläggningar 4 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *hu*

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 451 172	4 451 172
Hyrer	190 728	190 128
Övriga intäkter	3 551	13 499
Bruttoomsättning	4 645 451	4 654 799
Hyresbortfall	-1 300	-5 850
Avsatt till inre fond	-65 100	-65 100
	4 579 050	4 583 849
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	929 701	852 312
Reparationer	114 277	159 494
El	76 499	91 059
Uppvärmning	648 534	704 333
Vatten	220 288	220 425
Sophämtning	131 200	102 917
Övriga avgifter	230 056	235 889
Förvaltningskostnader	173 834	174 641
Fastighetsavgift	89 706	88 623
Övriga driftskostnader	263 501	197 276
	2 877 597	2 826 970
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	282 408	123 059
	282 408	123 059
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	81 996	69 996
Vicevärdsarvode	96 000	96 000
Övriga arvoden	2 937	12 000
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	0	1 469
Sociala kostnader	39 280	40 054
	225 213	224 519
Övriga		
Löner och ersättningar	97 424	83 047
Sociala kostnader	30 611	26 093
Övriga personalkostnader och övriga bidrag	7 013	6 913
Förändring semesterlöneskuld	2 459	1 796
Löneskatt	930	866
Pensionskostnader och förpliktelser	4 616	325
	143 053	119 040
	368 266	343 559
Föreningen har haft en anställd under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	671 687	671 687
Markanläggningar	20 903	20 903
	692 590	692 590
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	5 030	13
	5 030	13

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	373 152	379 578
Övriga finansiella kostnader	963	411
	374 115	379 989

HSB Brf Långa Raden i Arboga

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	36 095 744	36 361 184
Årets investeringar	0	0
Utrangering	0	-265 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 095 744	36 095 744
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 130 546	-8 724 299
Utrangering	0	265 440
Årets avskrivningar	-671 687	-671 687
Utgående avskrivningar	-9 802 233	-9 130 546
Bokfört värde	26 293 511	26 965 198
Taxeringsvärde för Långa Raden 32 i Arboga. Värdeår 1985.		
Byggnad - bostäder hyreshus	23 200 000	23 200 000
Byggnad - lokaler	378 000	378 000
	23 578 000	23 578 000
Mark - bostäder hyreshus	4 752 000	4 752 000
Mark - lokaler	207 000	207 000
	4 959 000	4 959 000
Taxeringsvärde totalt	28 537 000	28 537 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	133 056	133 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 056	133 056
Bokfört värde	133 056	133 056
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	522 563	522 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	522 563	522 563
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 387	-3 484
Årets avskrivningar	-20 903	-20 903
Utgående avskrivningar	-45 290	-24 387
Bokfört värde	477 273	498 176

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	6 796	12 380
	6 796	12 380

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	7 457	7 457
Skattekonto	115 522	154 902
Övriga fordringar	1 872	6 093
	124 851	168 452

Not 14 Kassa och bank		
Bankkonto	3 400	1 400
	3 400	1 400

Not 15 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	35 619	1 352 659	717 138	217 695
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				217 695	-217 695
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-282 408	282 408	
Avsätt. Fond för yttre uh enl underhållsplan			209 000	-209 000	
Årets resultat					-10 895
Belopp vid årets slut	0	35 619	1 279 251	1 008 241	-10 895

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21224502	1,63%	2022-03-18	4 735 000	50 000
SBAB	21224618	1,43%	2021-04-06	4 705 000	50 000
SBAB	21224626	1,35%	2022-03-08	4 675 000	50 000
SBAB	21900532	1,61%	2026-01-12	4 852 500	50 000
SBAB	25640551	0,93%	2025-05-09	2 225 000	50 000
SBAB	28907699	0,96%	2025-02-14	4 541 663	166 668
				25 734 163	416 668

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 662 495**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 23 650 823

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar 25 967 000 25 967 000

Summa ställda säkerheter **25 967 000** **25 967 000**

Ansvarsförbindelser

Fastigo 7 013 6 913

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	416 668	416 668
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	4 655 000	6 766 663
	5 071 668	7 183 331

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	5 277	5 075
Källskatt	5 559	5 616
Övriga kortfristiga skulder	930	866
	11 766	11 557

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	364 011	323 565
Upplupna räntekostnader	27 257	31 376
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	185 116	107 353
	576 384	462 294



HSB Brf Långa Raden i Arboga

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Arboga, 2021-05-14

Dan Eckerstahl

Jimmy Andersson

Lisette Nordin

Mona Lööv

Niklas Engberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-17

Nils Sjöblom

Av stämman vald revisor

Heléne Målgren

BpRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Långa Raden i Arboga, org.nr. 778500-1400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Långa Raden i Arboga för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisornas 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättsskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 Långa Raden i Arboga för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

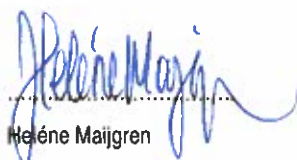
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Arboga den 17/5 2021



Heléne Majgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



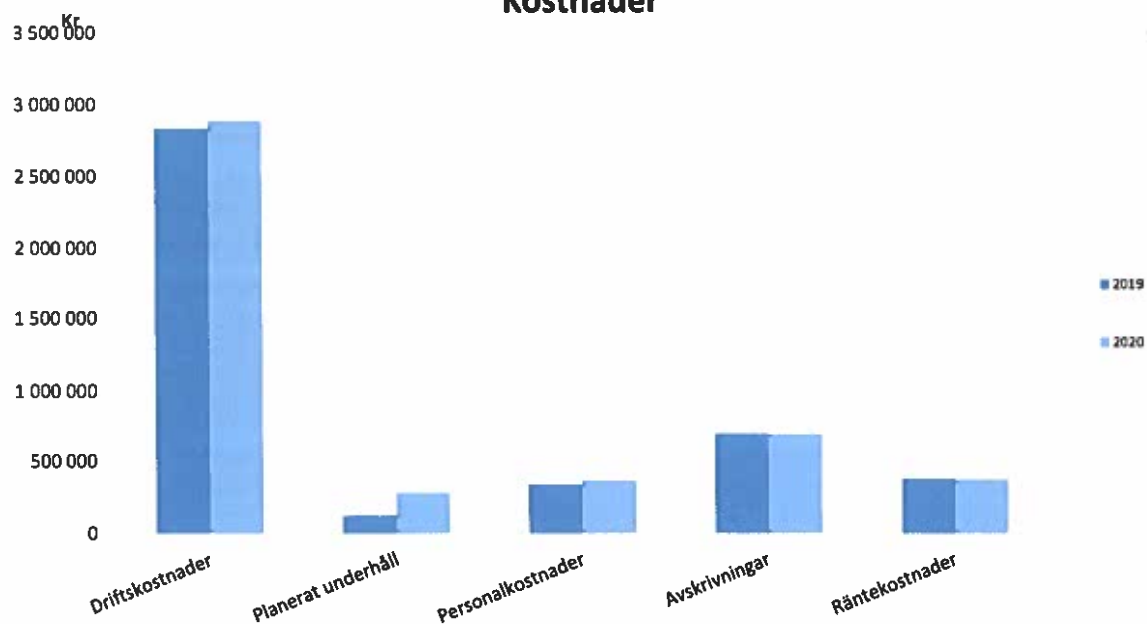
Nils Sjöblom

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Långa Raden i Arboga

Kostnader



Driftkostnader

