



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Yngen med säte i Filipstad får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Årsredovisning är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1982.  
Föreningens fastigheter Frej 2 och Thor 5 byggdes år 1989.

På fastigheterna finns 5 bostadshus, adresserna är Magasinsgatan 1 A-F, Bryggaregatan 1 A-F, 3 A-C, 5 A-D, Älvgatan 6 A-F samt Kyrkogatan 8 A-E.

|   |              |              |                            |
|---|--------------|--------------|----------------------------|
| Föreningens 34 bostäder fördelar sig enligt följande: | 2 st         | 1 Rok        | 112 m <sup>2</sup>         |
|   | 16 st        | 2 Rok        | 1 030 m <sup>2</sup>       |
|   | <u>16 st</u> | <u>3 Rok</u> | <u>1 227 m<sup>2</sup></u> |
|   | 34 st        |              | 2 369 m <sup>2</sup>       |

Bilplatser 18 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade den 4 oktober 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020. I stämman deltog 15 personer, därav 12 röstberättigade medlemmar. *mw*



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Birgitta Bertilsson | ordförande                      |
| Lena Lindborg       | vice ordförande                 |
| Helen Norgren       | sekreterare                     |
| Mikael Kristiansson | ledamot                         |
| Kerstin Blom        | ledamot                         |
| Jan Larsson         | ledamot utsedd av HSB Filipstad |
| Monika Eriksson     | suppleant                       |
| Ingegerd Jonsson    | suppleant                       |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Helena Norgren och Mikael Kristiansson samt suppleanterna Monika Eriksson och Ingegerd Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 9 (16) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Birgitta Bertilsson, Helen Norgren och Lena Lindborg.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Filipstad samordnade fastighetsskötsel och även den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Filipstad.

Revisor har varit Nicklas Partanen med Lillebil Carlsson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Filipstads fullmäktige har varit Lena Lindborg med Helen Norgren som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lyréns plåt har gjort service på ventilationen, kostnad 35 000 kr.

Tillverkning och montering av duvskydd, kostnad 3 285 kr.

HSB Värmland har gjort ventilbyte och injustering av radiatorsystemet, kostnad 368 750 kr.

Nybyggnation av förråd, kostnad 120 825 kr. Föreningen har fått ersättning från försäkringsbolaget på 66 750 kr efter branden.

Ny belysning i förråd, kostnad 10 884 kr.

Panelbyte av balkong, plåt, montering, kostnad 3 829 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning är utfördes den 7 november 2019.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 3 november 2020.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan. De kommande tio årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. *hw*





## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 37 (37) medlemmar varav HSB Filipstad utgör en.

Under året har 4 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

## FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

|                                   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 2 020  | 2 019  | 2 017  | 2 020  | 2 019  |
| Rörelseresultat                   | 687    | 518    | 625    | 669    | 363    |
| Resultat efter finansiella poster | 394    | 209    | 317    | 355    | 49     |
| Balansomslutning                  | 19 275 | 18 900 | 18 897 | 19 560 | 19 501 |
| Avgifts- och hyresbortfall, %     | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Avgiftsnivå för bostäder kr/kvm   | 800    | 800    | 800    | 800    | 800    |
| Fond för yttre underhåll          | 372    | 283    | 242    | 124    | 28     |

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

|   | Insatser         | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat           |
|---|------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
| Ingående kapital enl fastställd balansräkning | 2 570 003        | 283 294         | 1 233 360           | 209 183                  |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut:                 |                  |                 | 209 183             | -209 183                 |
| Reservering till UH-fond                      |                  | 89 000          | -89 000             |                          |
| Ianspråktagande av UH-fond                    |                  | 0               | 0                   |                          |
| Årets resultat                                |                  |                 |                     | 394 354                  |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                  | <b>2 570 003</b> | <b>372 294</b>  | <b>1 353 543</b>    | <b>394 354</b> <i>hw</i> |



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|   |           |
|---|-----------|
| Balanserat resultat   | 1 442 543 |
| Årets resultat  | 394 354   |
| Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan      | -89 000   |
| Anspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad | <u>0</u>  |
| Till stämmans förfogande  | 1 747 897 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | <u>1 747 897</u> |
| Summa               | 1 747 897        |

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



|  |          | 2020-01-01        | 2019-01-01        |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Resultaträkning (kr)</b>                |          | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |          |                   |                   |
| Nettoomsättning                            | Not 2    | 2 019 957         | 2 018 514         |
| Övriga intäkter                            | Not 2    | <u>66 750</u>     | <u>236 286</u>    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |          | <b>2 086 707</b>  | <b>2 254 800</b>  |
| <b>Fastighetskostnader</b>                 |          |                   |                   |
| Drift                                      | Not 3, 4 | -922 704          | -1 202 506        |
| Underhåll                                  | Not 5    | 0                 | -61 500           |
| Fastighetsavgift                           |          | -29 712           | -29 712           |
| Avskrivningar                              |          | -447 119          | -443 091          |
|  |          | <b>-1 399 535</b> | <b>-1 736 809</b> |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |          | <b>687 172</b>    | <b>517 991</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |          | <b>687 172</b>    | <b>517 991</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                  |          |                   |                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6    | <u>-292 818</u>   | <u>-308 808</u>   |
|  |          | <b>-292 818</b>   | <b>-308 808</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |          | <b>394 354</b>    | <b>209 183</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                      |          | <b>394 354</b>    | <b>209 183</b> ✓  |



---

| <b>Balansräkning (kr)</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
|---------------------------|-------------------|-------------------|

---

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                    |              |                   |                   |
|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                 | <b>Not 7</b> | 17 383 493        | 17 337 720        |
| Maskiner och inventarier           | <b>Not 8</b> | <u>39 799</u>     | <u>43 116</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |              | <b>17 423 292</b> | <b>17 380 836</b> |

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

|   |               |               |                |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar |               | 0             | 0              |
| Övriga fordringar                         | <b>Not 9</b>  | 2 783         | 2 783          |
| Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter  | <b>Not 10</b> | <u>31 138</u> | <u>258 612</u> |
|   |               | <b>33 921</b> | <b>261 395</b> |

|                       |               |           |           |
|-----------------------|---------------|-----------|-----------|
| <i>Kassa och bank</i> | <b>Not 11</b> | 1 817 290 | 1 258 154 |
|-----------------------|---------------|-----------|-----------|

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 851 211</b> | <b>1 519 549</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                   |   |
|-------------------------|--|-------------------|---|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>19 274 503</b> | <b>18 900 385</b>  |
|-------------------------|--|-------------------|---|



| <b>Balansräkning (kr)</b>                | <b>2020-12-31</b>        | <b>2019-12-31</b>           |
|--|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>          |                          |                             |
| <i>Bundet eget kapital</i>               |                          |                             |
| Insatser                                 | 2 570 003                | 2 570 003                   |
| Fond för yttre underhåll                 | 372 294                  | 283 294                     |
|  | <u>2 942 297</u>         | <u>2 853 297</u>            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                |                          |                             |
| Balanserat resultat                      | 1 353 543                | 1 233 360                   |
| Årets resultat                           | 394 354                  | 209 183                     |
|  | <u>1 747 897</u>         | <u>1 442 543</u>            |
| <b>Summa eget kapital</b>                | <b>4 690 194</b>         | <b>4 295 840</b>            |
| <b>Skulder</b>                           |                          |                             |
| <i>Långfristiga skulder</i>              |                          |                             |
| Skulder till kreditinstitut              | Not 12 <u>13 259 000</u> | <u>8 582 750</u>            |
|  | <b>13 259 000</b>        | <b>8 582 750</b>            |
| <i>Kortfristiga skulder</i>              |                          |                             |
| Skulder till kreditinstitut              | Not 12 545 000           | 5 545 000                   |
| Leverantörsskulder                       | 432 738                  | 128 967                     |
| Övriga skulder                           | Not 13 96 440            | 117 054                     |
| Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter | Not 14 <u>251 131</u>    | <u>230 774</u>              |
|  | <b>1 325 309</b>         | <b>6 021 795</b>            |
| <b>Summa skulder</b>                     | <b>14 584 309</b>        | <b>14 604 545</b>           |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>    | <b>19 274 503</b>        | <b>18 900 385</b> <i>hw</i> |





## **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

### **Allmänna upplysningar**

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### **Intäktsredovisning**

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

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar 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:

|                |        |
|----------------|--------|
| Byggnader      | 1,90 % |
| Förråd, soprum | 3,33 % |
| Installationer | 6,67 % |

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Fond yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.


Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 250 tkr.





| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--------------|---|------------------|------------------|
|              | Årsavgifter bostäder  | 1 895 244        | 1 895 244        |
|              | Hyror   | 38 041           | 37 908           |
|              | Elavgifter  | 81 600           | 81 600           |
|              | Övriga intäkter   | 5 205            | 3 762            |
|              | <b>Brutto</b>   | <b>2 020 090</b> | <b>2 018 514</b> |
|              | Hyresbortfall   | -133             | 0                |
|              |   | <b>2 019 957</b> | <b>2 018 514</b> |
|              | <b>Övriga intäkter</b>  |                  |                  |
|              | Försäkringsersättning   | 66 750           | 236 286          |
| <b>Not 3</b> | <b>Drift</b>  |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel och städning                                  | 85 126           | 83 721           |
|              | Reparationer  | 66 571           | 87 995           |
|              | Reparationer försäkringsärende                                  | 0                | 235 625          |
|              | Uppvärmning   | 228 671          | 243 759          |
|              | El  | 144 133          | 162 936          |
|              | Vatten  | 125 692          | 124 684          |
|              | Sophämtning   | 51 503           | 46 277           |
|              | Försäkringspremie   | 28 562           | 27 262           |
|              | Digital-TV  | 26 278           | 26 537           |
|              | Föreningsavgifter   | 10 200           | 10 200           |
|              | Arvoden   | 45 493           | 46 028           |
|              | Förvaltningskostnader   | 82 940           | 81 982           |
|              | Övrigt  | 27 535           | 25 500           |
|              |   | <b>922 704</b>   | <b>1 202 506</b> |
| <b>Not 4</b> | <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |                  |                  |
|              | <i>Arvoden till förtroendevalda</i>                             |                  |                  |
|              | Styrelsearvode enligt stämmobeslut                              | 39 454           | 40 200           |
|              | Revisorsarvode enligt stämmobeslut                              | 946              | 930              |
|              | Sociala kostnader   | 5 093            | 4 898            |
|              |   | <b>45 493</b>    | <b>46 028</b>    |

Föreningen har ingen anställd personal 





|              |   |             |             |
|--------------|---|-------------|-------------|
| <b>Not 5</b> | <b>Underhåll</b>                        | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|              | Genomfört planerat periodiskt underhåll | 0           | 61 500      |

|              |   |                |                |
|--------------|---|----------------|----------------|
| <b>Not 6</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                |                |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 292 818        | 308 808        |
|              | Övriga räntekostnader                             | 0              | 0              |
|              |   | <u>292 818</u> | <u>308 808</u> |

|              |   |                   |                   |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7</b> | <b>Materiella anläggningstillgångar</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|

Föreningen äger fastigheterna Frej 2 och Thor 5.

***Byggnader och mark***

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 23 967 535        | 23 967 535        |
| Årets anskaffningar                      | 489 575           | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>24 457 110</u> | <u>23 967 535</u> |

|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar              | -6 629 815        | -6 190 041        |
| Årets avskrivningar                 | -443 802          | -439 774          |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-7 073 617</u> | <u>-6 629 815</u> |

|                                      |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | 17 383 493 | 17 337 720 |
| <b>varav byggnader</b>               | 16 983 493 | 16 937 720 |
| <b>varav mark</b>                    | 400 000    | 400 000    |

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till tkr 9 904 (9 904). Värdeår 1989

| <b>Hustyp</b> | <b>Byggnader</b> | <b>Mark</b> | <b>Totalt</b> |
|---------------|------------------|-------------|---------------|
| Bostäder      | 8 130 000        | 1 774 000   | 9 904 000     |

|              |  |               |               |
|--------------|--|---------------|---------------|
| <b>Not 8</b> | <b>Inventarier och installationer</b>    |               |               |
|              | Ingående anskaffningsvärden              | <u>49 750</u> | <u>49 750</u> |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 49 750        | 49 750        |

|                                     |               |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående avskrivningar              | -6 634        | -3 317        |
| Årets avskrivningar                 | -3 317        | -3 317        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-9 951</u> | <u>-6 634</u> |

**39 799**                      **43 116** *hw*



|              |                          |                   |                   |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 9</b> | <b>Övriga fordringar</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | Skattefordran            | 2 782             | 2 782             |
|              | Skattekontot             | 1                 | 1                 |
|              |                          | <u>2 783</u>      | <u>2 783</u>      |

|               |   |               |                |
|---------------|---|---------------|----------------|
| <b>Not 10</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |               |                |
|               | Försäkring  | 29 352        | 28 562         |
|               | Kabel-TV  | 0             | 2 022          |
|               | Övriga förutbetalda kostnader                       | 1 786         | 228 028        |
|               |   | <u>31 138</u> | <u>258 612</u> |

|               |                       |                  |                  |
|---------------|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 11</b> | <b>Kassa och bank</b> |                  |                  |
|               | Swedbank              | 1 817 290        | 1 258 154        |
|               |                       | <u>1 817 290</u> | <u>1 258 154</u> |

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u> | <u>Räntesats</u> | <u>Låneandel</u> | <u>Löptid</u> |                   |                   |
|-------------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank          | 1,87%            | 33,3%            | 2023-09-25    | 4 595 000         | 4 595 000         |
| Swedbank          | 1,27%            | 37,8%            | 2024-09-25    | 5 221 250         | 5 295 000         |
| Swedbank          | 2,76%            | 28,9%            | 2025-09-25    | 3 987 750         | 4 237 750         |
|                   |                  | 100,0%           |               | <u>13 804 000</u> | <u>14 127 750</u> |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Långfristig skuld exklusive kortfristig del | 13 259 000        | 8 582 750         |
| Kortfristig del exklusive amorteringar      | 0                 | 5 295 000         |
| Amorteringar nästa år                       | 545 000           | 250 000           |
|   | <u>13 804 000</u> | <u>14 127 750</u> |

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Amorteringar inom 2–5 år beräknas uppgå till                      | 2 180 000  | 1 000 000  |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån) | 11 079 000 | 12 877 750 |

Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts upp för egna skulder

Fastighetsinteckningar

Inga

Inga *hw*



| <b>Not 13 Övriga skulder</b>                               | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b>        |
|--|-------------------|--------------------------|
| Avtalsplacerade betalningar                                | 134               | 4 891                    |
| Preliminärskatt personal                                   | 0                 | 7 011                    |
| Arbetsgivaravgifter  | 0                 | 3 647                    |
| Fond för inre underhåll                                    | 96 306            | 101 505                  |
|  | <u>96 440</u>     | <u>117 054</u>           |
| <br>   |                   |                          |
| <b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                   |                          |
| Lön och sociala avgifter                                   | 23 212            | 0                        |
| BoRevision revisionsarvode                                 | 9 500             | 9 000                    |
| Räntor   | 2 185             | 2 537                    |
| Swedbank   | 0                 | 0                        |
| Förskottsbetalda avgifter/hyror                            | 158 150           | 142 729                  |
| Övriga upplupna kostnader                                  | 58 084            | 76 508                   |
|  | <u>251 131</u>    | <u>230 774</u> <i>hw</i> |





Filipstad den 03-25-2021

Birgitta Bertilsson

Helen Norgren

Mikael Kristiansson

Lena Lindborg

Jan Larsson

Kerstin Blom

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31/3 2021

Niklas Partanen  
Av föreningen vald revisor

Heléne Maijgren  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Yngen i Filipstad, org.nr.716411-3073

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Yngen i Filipstad för räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen 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 allt 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 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 granskningåtgärder 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 granskningåtgärder 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 tvekel 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Yngen i Filipstad för räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31 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 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.

Kristinehamn den 31/3 2021



Heléne Maijgren  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Niklas Partanen  
Av föreningen vald revisor