

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Belgien med säte i Gävle (org.nr 785000-1129) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Väster 19:2, 19:3, 19:4 samt 19:5, byggda med startår 1935 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
68	lägenheter (bostadsrätt)	3 709,5
7	lokaler (hyresrätt)	263,0
36	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 11 juni. På stämman deltog 19 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Angående påverkan av Covid-19, så genomfördes stämman med endast 6 ledamöter närvarande fysiskt med HSB ledamot Daniel Pacheco som ordförande. De övriga 13 medlemmarna representerades genom avlagda poströstssvar. Samtliga medlemmar hade möjlighet att inkomma med poströstsbesked om på årsstämman uppställda frågor enligt dagordning.

Föreningen hade vid årets slut 69 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södra Norrland är en medlem.

eu

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jan-Olof Johansson	ordförande
Majvor Granfors	vice ordförande
Lars Bonnevier	sekreterare
Sofia Nilsson	ledamot
Ulrika Olsson	ledamot
Monica Jonsson	ledamot
Anders Arnell	ledamot
Daniel Pacheco	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Eva Lagerberg	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jan-Olof Johansson, Lars Bonnevier, Sofia Nilsson samt suppleanten Eva Lagerberg.

Styrelsen har under året hållit 9 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan-Olof Johansson, Lars Bonnevier, Majvor Granfors och Sofia Nilsson, två i förening.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Monica Jonsson och Ulrika Olsson.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Två städdagar har arrangerats, en på våren och en på hösten. Vårens städdag var Covid 19-anpassad så till vida att föreningens medlemmar kunde städa individuellt när det passade dem under en två veckors period. Redskap tillhandahölls i cykelrummen.

Höstens städdag var svårare att sprida ut med tanke på att den består av att till största delen av att ta upp nedfallna löv och att en container beställs under en helg. Den genomfördes dock med stor försiktighet och handsprit fanns vid den individuella förfriskningsstunden.

Styrelsens övriga kommentarer: Det sista inplanerade styrelsemötet i december ställdes in på grund av den i Gävleborg allvarliga Coronasituationen. Här kommer man i styrelsen fundera över om man kanske i framtiden ska se till så att man kan genomföra digitala möten när situationen påkallar det.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Individuell Mätning Debitering (IMD)

Skatteverket publicerade redan i februari 2018 ett uttalande där de ansåg att el, vatten och gas som debiteras efter förbrukning (IMD) ska räknas som momspliktig omsättning och ska momsdebiteras. HSB ansökte då tillsammans med Fastighetsägarna, Riksbyggen och SABO om förhandsbesked hos Skatterättsnämnden. Ansökan ifrågasatte om inte tillhandahållandet av el och vatten genom individuell mätning borde räknas som en del av nyttjanderättsupplåtelsen till fastigheten. Skatterättsnämndens höll med HSB och de andra bostadsaktörerna. Men Skatteverket överklagade förhandsbeskedet i Högsta förvaltningsdomstolen, som i sin tur förklarade att det rörde sig om momspliktig omsättning. Detta innebär dock inte att lagstiftningen om mervärdesskatt har ändrats utan att det är Skatteverket som anser att detta skulle varit momspliktig omsättning. Enligt uttalanden från Skatteverket så bör mervärdesskatt på försäljning av särdebiterad el och vatten redovisas från och med redovisningsperioden efter att Skatteverkets ställningstagande publicerades.

På grund av ovan bestämmelser har momsregistrering gjorts från 2020-01-01 och arbetet med att redovisa moms på IMD har upprättats retroaktivt från 2018-02-01. Det har gjort att resultatet för perioden 2018-01-01 till och med 2020-12-31 gällande IMD redovisas under innevarande räkenskapsår.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 301 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	Besiktning av samtliga yttertak efter åtgärdad akut uppkommen vattenskada
2017	Markarbeten utförda i forma av stenläggning av genomfart vid parkeringsplatsen

lu

2018	Renovering av plåtarbeten på samtliga yttertak påbörjas efter inrådan av den besiktning gjord 2016.
2019	Renoveringen av plåtdetaljer på yttertaken slutförd. Soprummet rustas och förses med lås. Tvättmaskinsbyte i Hantverkargatan 11.
2020	Byte av samtliga fönster och balkongdörrar i föreningen påbörjas under hösten.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021	Fönsterbytet slutförs under vinter/vår. Till sommaren kommer putsarbeten att genomföras för att färdigställa det omfattande fönsterbytet.
	Det kontinuerliga underhålls planeringen pågår löpande men i dagsläget kan inget underhållsarbete/investeringar preciseras tidsmässigt.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2020-01-01 med 2%.

I budget för 2021 ingår 301 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 3% för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 663 kr/m² 2021.

Motivering till avgiftshöjning: En viss räntekostnadsökning uppstod i och med att vi var tvungna att öka föreningens banklån från ca: 7,2 miljoner till ca: 11,2 miljoner. Ökningen kunde ske inom ramen för de i föreningen sedan tidigare befintliga pantbrev. Samtliga lån lades om och tack vare det i dagsläget gynnsamma ränteläget ökade räntekostnaden marginellt.

Andra kostnader som ökade ganska kraftigt var vattenkostnaden. Detta på grund av prishöjningar.

uu

Medlemsinformation

Av föreningens 68 medlemslägenheter har under året 10 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 87 och under året har det tillkommit 10 och avgått 12 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut var det 85 boende medlemmar.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 637	2 629	2 632	2 564	2 570
Rörelseresultat i tkr	638	116	643	553	632
Resultat efter finansiella poster i tkr	548	28	549	460	543
Balansomslutning i tkr	18 452	12 770	13 429	12 537	12 210
Soliditet %	27,7	35,8	33,8	31,8	28,9
Årsavgift/kvm* i kr	644	631	631	619	619
Driftskostnad/kvm i kr	335	343	356	370	373
Räntekostnad/kvm i kr	23	22	24	25	24
Bankskuld/kvm i kr	2 936	1 873	1 918	1 962	2 007

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	123 350	0	2 054 263	2 363 477	28 043
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				28 043	-28 043
Innevarande års avs/dis			256 532	-256 532	
Årets resultat					548 259
Belopp Vid årets slut	123 350	0	2 310 795	2 134 987	548 259

lu

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 054 263
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	301 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-44 468</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 310 795

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	2 134 987
Årets resultat	<u>548 259</u>
Summa	2 683 247

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **2 683 247**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

ll

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 637 378	2 629 068
Summa rörelseintäkter		2 637 378	2 629 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 331 544	-1 361 129
Övriga externa kostnader	Not 4	-201 209	-220 831
Underhåll enligt plan	Not 5	-44 468	-570 394
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-105 367	-108 186
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-316 497	-252 330
Summa rörelsekostnader		-1 999 084	-2 512 870
Rörelseresultat		638 294	116 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		468	1 151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 503	-89 306
Summa finansiella poster		-90 035	-88 155
Årets resultat		548 259	28 043

lu

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	10 746 670	11 063 167
Pågående nyanläggningar	Not 9	3 620 958	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 367 628	11 063 167

Summa anläggningstillgångar

14 367 628	11 063 167
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		5 624	10 850
Avräkningskonto HSB		3 967 476	853 511
Övriga kortfristiga fordringar		1 459	3 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	109 709	123 321
Summa kortfristiga fordringar		4 084 268	990 999

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	715 856
Summa kortfristiga placeringar		0	715 856

Bank

Summa kassa och bank

Not 12	0	1
	0	1

Summa omsättningstillgångar

4 084 268	1 706 856
------------------	------------------

Summa tillgångar

18 451 896	12 770 023
-------------------	-------------------

u

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	123 350	123 350
Fond för yttre underhåll	2 310 795	2 054 263
Summa bundet eget kapital	2 434 145	2 177 613

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 134 987	2 363 477
Årets resultat	548 259	28 043
Summa fritt eget kapital	2 683 247	2 391 519

Summa eget kapital

Not 13	5 117 392	4 569 132
--------	------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 662 996	7 440 500
Medlemmarnas inre fond	Not 15	274 275	269 924
Leverantörsskulder		1 022 899	140 549
Aktuell skatteskuld	Not 16	7 192	3 656
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 229	3 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	345 914	343 156
Summa kortfristiga skulder		13 334 504	8 200 891

Summa skulder

13 334 504	8 200 891
-------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

18 451 896	12 770 023
-------------------	-------------------

lu

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,2% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 388 648	2 341 812
	Hysesintäkt lokaler	23 448	23 448
	Hysesintäkt garage och bilplatser	110 500	105 250
	Årsavgift el	129 702	166 836
	Avsatt till inre fond	-35 328	-35 328
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 610	26 250
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	798	800
		2 637 378	2 629 068
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-49 656	-62 622
	El	-156 978	-171 060
	Uppvärmning	-536 017	-568 936
	Vatten	-161 267	-127 902
	Renhållning	-100 160	-94 751
	TV, bredband, iptelefoni	-34 650	-34 638
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-107 183	-146 236
	Försäkringar	-42 845	-41 499
	Fastighetsskatt	-98 712	-95 176
	Övriga driftskostnader	-44 076	-18 309
		-1 331 544	-1 361 129
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 350	-20 803
	Förvaltningskostnader	-139 589	-144 468
	Kostnader överlåtelse och panter	-20 070	-25 760
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 800	-5 400
	Medlemsavgifter HSB	-24 400	-24 400
		-201 209	-220 831
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp, fasadputs	-44 468	-570 394
		-44 468	-570 394
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-45 200	-46 195
	Vicevärdsarvode	-40 600	-40 004
	Övriga arvoden	-3 965	-5 290
	Sociala avgifter	-15 602	-16 697
		-105 367	-108 186
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-316 497	-252 330
	Summa avskrivningar	-316 497	-252 330

m

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 597 708	12 847 708
Årets investering byggnader, 2019 renovering takdetaljer	0	1 750 000
Ingående anskaffningsvärde mark	55 826	55 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 653 534	14 653 534

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 590 367	-3 338 037
Årets avskrivningar byggnader	-316 497	-252 330
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 906 864	-3 590 367

Utgående bokfört värde

	10 746 670	11 063 167
Bokförda värden byggnader	10 690 844	11 007 341
Bokförda värden mark	55 826	55 826

Fastighetsbeteckning: Väster 19:2, 19:3, 19:4 och 19:5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1951	27 000 000	11 000 000	38 000 000	38 000 000
Lokaler		154 000	0	154 000	154 000
		27 154 000	11 000 000	38 154 000	38 154 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 9	Pågående nyanläggningar		
-------	-------------------------	--	--

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	1 125 000
Årets Investering, pågående fönsterbyte	3 620 958	0
Omklassificering till Byggnader & Mark	0	-1 125 000
Utgående värde pågående nyanläggningar	3 620 958	0

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
--------	--	--	--

Förutbetalda försäkring	43 239	42 845
Förutbetalt vatten	15 745	12 339
Förutbetalda kabel-TV och bredband	9 414	9 412
Förutbetalda administration	12 421	24 282
Förutbetalda fastighetsskötsel	15 357	15 357
Upplupen intäkt el	13 533	15 867
Upplupna ränteintäkter	0	469
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 750
	109 709	123 321

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar		
--------	---------------------------------	--	--

Länsförsäkringar Bank, fasträntekonto	0	715 856
	0	715 856

Not 12	Bank		
--------	------	--	--

Länsförsäkringar Bank	0	1
	0	1



HSB – där möjligheterna bor

HSBs Brf Belgien i Gävle

Org nr 785000-1129

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	123 350	0	2 054 263	2 363 477	28 043
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	28 043	-28 043
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			301 000	-301 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-44 468	44 468	
Årets Resultat					548 259
Belopp vid årets utgång	123 350	0	2 310 795	2 134 987	548 259

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,80%	2021-02-12	2 875 000	28 752
Stadshypotek		0,80%	2021-02-12	2 837 996	120 000
Stadshypotek		0,80%	2021-02-12	2 875 000	28 752
Stadshypotek		0,80%	2021-02-12	3 075 000	0
				11 662 996	177 504

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 710 016

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 10 775 476

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	11 700 000	8 625 000
varav i eget förvar	0	3 075 000
Summa ställda säkerheter	11 700 000	11 700 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	269 924	244 862
Avsättning	35 328	35 328
Uttag	-30 978	-10 266
	274 275	269 924

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	7 192	3 656
	7 192	3 656

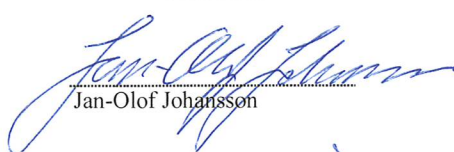
Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	17 346	0
Personalens källskatt	1 059	980
Arbetsgivaravgifter	361	334
Övriga kortfristiga skulder	2 463	1 792
	21 229	3 106

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

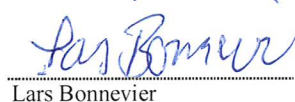
Upplupna löner och arvoden	25 450	27 475
Upplupna sociala avgifter	7 996	8 633
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	83 730	83 018
Upplupna räntekostnader	12 441	21 391
Upplupen revision	14 900	13 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	201 397	182 792
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 547
	345 914	343 156

27/4 2021


Jan-Olof Johansson

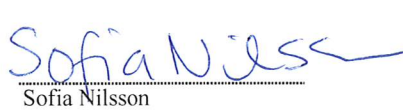

Anders Arnell


Monica Jonsson


Lars Bonnevier


Majvor Granfors


Daniel Pacheco Navarro


Sofia Nilsson


Ulrika Olsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-05



Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Belgien i Gävle, org.nr. 785000-1129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Belgien i Gävle för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Belgien i Gävle för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 5 / 5 2021



Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor