

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Flemingbo med säte i Gävle (org.nr 785000-1228) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna 41:5 , 41:6, byggd år 1962 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskatte-lagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar samt. bostadsrättstillägg.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
39	lägenheter (bostadsrätt)	2 376,0
2	lokaler (bostadsrätt)	51,0 Vicevärd + föreningslokal
1	lokaler (hyresrätt)	98,5
7	garage	
29	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni med poströstning pga Covid19. På stämman deltog 12 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 40 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jesper Mårtén	vice ordförande, avgick okt - 2020
Kenneth Garph	ordförande
Ingegerd Ericsson	sekreterare
Morgan Söderhäll	ledamot
Magnus Klasenius	ledamot
Håkan Jansson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
David Hedberg	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är suppleanten David Hedberg.

Styrelsen har under året hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Magnus Klasenius, Kenneth Garph, Ingegerd Ericsson och Morgan Söderhäll, två i förening.

Revisor har varit Tommy Persson vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Berit Jansson och Beatrice Frykman.

Fritidsverksamhet och aktiviteter: Inga

Styrelsens kommentarer: I slutet av året avgick Jesper Mårtén och Beatrice Frykman eftersom de flyttade från föreningen.

Den ekonomiska och 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 påbörjats. Retroaktiv rättelse gällande 2018-02-01 t o m 2020-12-31 kommer att ske under 2021 och kommer att redovisas under nästkommande 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: 141 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

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

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	Radonmätning och OVK besiktning Byte av termostater i samtliga lägenheter. Byte lås i hela fastigheten Byte till LED-lampor i gemensamma utrymmen. Takbesiktning samt målning av tak.
2016	Byte av samtliga fönster och balkongdörrar.
2017	Byte av stigare och mätartavlor Byte av torkskåp
2018	Byte av tryckkärl till Flamcomat Renovering av tvättstugan
2019	Flamcomat Renovering av bastu Ommålning av tvättstuga o torkrum
2020	Altanbygge på 25 kvadratmeter

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplan.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021	Optimal värme, (ny fjärrvärmeanläggning)

Förväntad framtida utveckling

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

I budget för 2020 ingår 178 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 563 kr/m² 2020.

Medlemsinformation

Av föreningens 39 medlemslägenheter har under året 11 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 17 och avgått 14 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60 .

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	1 615	1 586	1 595	1 605	1 525
Rörelseresultat i tkr	232	196	109	19	-103
Resultat efter finansiella poster i tkr	134	86	-2	-97	-215
Balansomslutning i tkr	7 447	7 480	7 479	7 588	7 809
Soliditet %	46	44	43	42	42
Årsavgift/kvm* i kr	563	552	552	552	526
Driftskostnad/kvm i kr	336	354	359	372	363
Räntekostnad/kvm i kr	39	44	44	46	44
Bankskuld/kvm i kr	1 329	1 390	1 440	1 501	1 625

*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	96 000	0	44 611	3 060 160	86 167
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				86 167	-86 167
Innevarande års avs/dis			59 750	-59 750	
Årets resultat					133 782
Belopp Vid årets slut	96 000	0	104 361	3 086 577	133 782

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	44 611
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	141 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-81 250</u>
Fondbehållning vid årets slut:	104 361

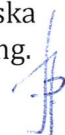
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	3 086 577
Årets resultat	<u>133 782</u>
Summa	3 220 360

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **3 220 360**

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



RESULTATRÄKNING		Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		1 614 865	1 585 704
Summa rörelseintäkter			1 614 865	1 585 704
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3		-847 896	-893 709
Övriga externa kostnader	Not 4		-163 266	-141 482
Underhåll enligt plan	Not 5		-81 250	-61 389
Personalkostnader och arvoden	Not 6		-67 146	-70 003
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7		-223 054	-222 663
Summa rörelsekostnader			-1 382 612	-1 389 246
Rörelseresultat			232 252	196 458
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter			-97 930	-110 291
Övriga finansiella poster	Not 8		-540	0
Summa finansiella poster			-98 470	-110 291
Årets resultat			133 782	86 167

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 5 765 586 5 982 191

Inventarier och installationer

Not 10 14 491 20 941

Summa materiella anläggningstillgångar

5 780 078 6 003 132

Summa anläggningstillgångar

5 780 078 6 003 132

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

3 970 1 609

Avräkningskonto HSB

1 564 905 1 367 489

Övriga kortfristiga fordringar

4 878 138

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 91 090 106 037

Summa kortfristiga fordringar

1 664 843 1 475 272

Kassa

2 000 2 000

Summa kassa och bank

2 000 2 000

Summa omsättningstillgångar

1 666 843 1 477 272

Summa tillgångar

7 446 920 7 480 404

[Handwritten signature]

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	96 000	96 000
Fond för yttre underhåll	104 361	44 611
Summa bundet eget kapital	200 361	140 611

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 086 577	3 060 160
Årets resultat	133 782	86 167
Summa fritt eget kapital	3 220 360	3 146 327

Summa eget kapital

Not 12	3 420 721	3 286 939
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 197 674	1 105 006
Summa långfristiga skulder		3 197 674	1 105 006

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	158 332	2 404 332
Medlemmarnas inre fond	Not 15	342 668	328 196
Leverantörsskulder		107 913	137 952
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 109	2 079
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	25 297	6 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	190 206	209 121
Summa kortfristiga skulder		828 525	3 088 460

Summa skulder

4 026 199	4 193 466
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

7 446 920	7 480 404
------------------	------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	133 782	86 167
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	223 054	222 663
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	356 837	308 830
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 846	-21 676
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-13 935	43 992
Kassaflöde från löpande verksamhet	350 748	331 146
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-18 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-18 500
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-153 332	-128 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-153 332	-128 332
Årets kassaflöde	197 416	184 314
Likvida medel vid årets början	1 369 489	1 185 174
Likvida medel vid årets slut	1 566 905	1 369 489

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Södra Norrland in i de likvida medlen.

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% 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.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 338 096	1 311 840
	Hysesintäkt lokaler	64 764	64 404
	Hysesintäkt garage och bilplatser	142 454	139 949
	Årsavgift el	88 717	102 357
	Avsatt till inre fond	-41 604	-41 604
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	21 993	6 977
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	444	1 781
		1 614 865	1 585 704
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-68 077	-53 692
	El	-131 554	-121 679
	Uppvärmning	-200 585	-214 521
	Vatten	-96 522	-79 554
	Renhållning	-57 986	-57 715
	TV, bredband, iptelefoni	-19 873	-19 866
	Serviceavtal	0	-15 960
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-165 208	-222 225
	Försäkringar	-31 122	-29 262
	Fastighetsskatt	-61 031	-60 513
	Övriga driftskostnader	-15 938	-18 722
		-847 896	-893 709
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-16 123	-13 745
	Förvaltningskostnader	-94 740	-93 938
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 832	-6 976
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 871	-10 698
	Medlemsavgifter HSB	-15 700	-15 700
	Kundförluster m m	0	-425
		-163 266	-141 482
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll av altan	-81 250	-61 389
		-81 250	-61 389
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-28 480	-30 220
	Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
	Övriga personalkostnader	-19	0
	Sociala avgifter	-8 648	-9 783
		-67 146	-70 003
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-183 773	-183 773
	Markanläggningar	-32 832	-32 832
	Inventarier	-6 450	-6 058
	Summa avskrivningar	-223 054	-222 663
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Specia vad det är	-540	0
		-540	0

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 269 587	9 269 587
Ingående anskaffningsvärde mark	744 600	744 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	656 628	656 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 670 815	10 670 815

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 130 491	-3 946 718
Årets avskrivningar byggnader	-183 773	-183 773
Ingående avskrivningar markanläggningar	-558 134	-525 302
Årets avskrivningar markanläggningar	-32 832	-32 832
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 905 229	-4 688 624

Utgående bokfört värde

5 765 586 5 982 191

Bokförda värden byggnader	4 955 323	5 139 096
Bokförda värden mark	744 600	744 600
Bokförda värden markanläggningar	65 663	98 494

Fastighetsbeteckning: Söder 41:5 och 41:6 i Gävle

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1962	18 800 000	7 600 000	26 400 000	26 400 000
Lokaler		264 000	165 000	429 000	429 000
		19 064 000	7 765 000	26 829 000	26 829 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	47 250	28 750
Årets investeringar	0	18 500
Utgående anskaffningsvärden	47 250	47 250
Ingående avskrivningar	-26 308	-20 250
Årets avskrivningar	-6 450	-6 058
Utgående avskrivningar	-32 758	-26 308
Utgående bokfört värde	14 491	20 941

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	33 272	31 122
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	0	7 664
Förutbetalda kabel-TV och bredband	6 249	6 248
Förutbetalt HSB Södra Norrland	43 271	50 984
Förutbetalda telefoni	980	855
Upplupna elintäkter	7 318	9 164
	91 090	106 037

Not 12 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 000	0	44 611	3 060 160	86 167
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	86 167	-86 167
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			141 000	-141 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-81 250	81 250	
Årets Resultat					133 782
Belopp vid årets utgång	96 000	0	104 361	3 086 577	133 782

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,83%	2021-01-28	105 000	100 000
Swedbank		1,19%	2025-10-24	2 146 000	10 000
Swedbank		2,03%	2023-05-25	1 105 006	43 332
				3 356 006	153 332
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 197 674
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					613 328
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					2 589 346

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	5 582 000	5 582 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	5 582 000	5 582 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	328 196	312 131
Avsättning	41 604	41 604
Uttag	-27 132	-25 538
	342 668	328 196

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	4 109	2 079
	4 109	2 079

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	12 159	0
Personalens källskatt	2 250	2 250
Arbetsgivaravgifter	766	766
Övriga kortfristiga skulder	10 122	3 763
	25 297	6 779

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	13 050	13 050
Upplupna sociala avgifter	4 100	4 100
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	38 133	37 058
Upplupna räntekostnader	3 635	13 851
Upplupen revision	14 782	9 412
Upplupen föreningsvald revisor	0	8 750
Förutbetalda årsavgifter och hyror	116 504	122 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 270
	190 204	277 391

7/5 2021
Kenneth Garp

Ingegärd Eriksson

Håkan Jansson

Magnus Klasenius

Morgan Söderhäll

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-20

Tommy Persson
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Pia Andersson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Flemingbo, org.nr. 785000-1228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flemingbo 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 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.

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. 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.

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 Flemingbo 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.

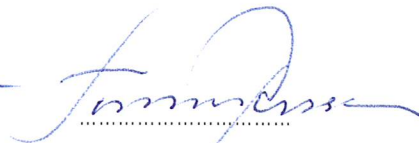
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Gävle den 26/5 2021



Pia Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tommy Persson

Av föreningen vald revisor