

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Skyttegården med säte i Gävle (org.nr 785000-1152) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Norrtull 21:9, byggd år 1946-47 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
60	lägenheter (bostadsrätt)	3 720
15	lokaler (hyresrätt)	506
38	bilplatser, av dessa är 26 st platser med motorvärmarruttag och 12 st utan.	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. På stämman deltog 23 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor.

Föreningen hade poströstning pga Covid-19.

Föreningen hade vid årets slut 61 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Eva Molin	ordförande
Karl Engström	vice ordförande
Josefine Lundin-Jernberg	sekreterare
Camilla Lené	ledamot
Ingvar Mikander	ledamot, miljöansvarig
Mikael Tobé	ledamot
Eva Bäckström	ledamot
Håkan Jansson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Eva Molin, Karl Engström, Ingvar Mikander, Eva Bäckström och Mikael Tobé.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Eva Molin, Camilla Lené, Josefin Lundin-Jernberg och Karl Engström, två i förening.

Revisor har varit Anders Sandin, vald vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Kerstin Brannerydh och Staffan Lantz.

Miljöansvarig har varit Ingvar Mikander

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen samt fastighetsskötsel har under året skötts av HSB Södra Norrland. Trappstädningen har utförts av JM Städservice AB.

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. Ändringsanmälan till skatteverket för 2018 och 2019 kommer att ske under år 2021.

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: 369 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2019. Enligt nya bestämmelser sker fysiska besiktningar enbart vartannat år. Det innebär år 2021 nästa gång.

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

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	• Relining Valbogatan 26 • Två nya tvättmaskiner i tvättstugan på Valbogatan 26 • Ny fläkt i torkrummet på N Skeppargatan 27 • Gruppavtal för bredband via Bredbandsbolaget
2017	• Sotning/rensning av öppna spisar och spisfläktar
2018	• Brandbesiktning gjord av SBA Brandskydd
2019	• Takbyte på hus N Skeppargatan 29 • Energibesiktning • Underhållsspolning i samtliga lägenheter • Brandbesiktning gjord av SBA Brandskydd
2020	• Byte av entrédörrar • Nytt låssystem/passagesystem • Brandbesiktning gjord av SBA Brandskydd • Sotning/rensning av öppna spisar och spisfläktar

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021-2022	• Cirkulationspump • Värmeanläggning • OVK-besiktning • Garantibesiktning av Pasab/SP-fönster • Översyn av vindsdörrar

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2020-01-01 med 3,2%.

I budget för 2021 ingår 198 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1% för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 670 kr/m² 2021.

Motivering till avgiftshöjning: Prishöjningar på driftskostnader.

Medlemsinformation

Av föreningens 60 medlemslägenheter har under året 5 överlåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 853	2 811	2 840	2 869	2 843
Rörelseresultat i tkr	542	334	612	664	448
Resultat efter finansiella poster i tkr	343	126	374	409	135
Balansomslutning i tkr	17 430	16 644	16 801	16 803	16 647
Soliditet %	20,9	19,9	18,9	16,7	14,4
Årsavgift/kvm* i kr	663	643	643	643	643
Driftskostnad/kvm i kr	330	319	335	377	384
Räntekostnad/kvm i kr	47	49	56	60	74
Bankskuld/kvm i kr	3 146	3 044	3 115	3 186	3 256

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

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	74 185	0	2 258 151	850 120	126 014
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				126 014	-126 014
Innevarande års avs/dis			304 946	-304 946	
Årets resultat					342 676
Belopp Vid årets slut	74 185	0	2 563 097	671 187	342 676

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 258 151
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	369 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-64 054</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 563 097

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	671 187
Årets resultat	<u>342 676</u>
Summa	1 013 863

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 013 863
--------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 853 008	2 811 422
Summa rörelseintäkter		2 853 008	2 811 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 393 469	-1 349 764
Övriga externa kostnader	Not 4	-286 107	-296 175
Underhåll enligt plan	Not 5	-64 054	-295 260
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-135 348	-130 589
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-431 796	-405 214
Summa rörelsekostnader		-2 310 775	-2 477 002
Rörelseresultat		542 233	334 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		172	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 729	-208 537
Summa finansiella poster		-199 557	-208 406
Årets resultat		342 676	126 014

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	15 942 060	15 201 415
Inventarier och installationer	Not 9	27 281	14 750
Summa materiella anläggningstillgångar		15 969 341	15 216 165

Summa anläggningstillgångar

15 969 341	15 216 165
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		3 775	7 793
Avräkningskonto HSB		1 339 135	1 276 325
Övriga kortfristiga fordringar		6 152	1 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	110 759	139 483
Summa kortfristiga fordringar		1 459 822	1 425 542

Bank

Not 11	1 250	2 500
	1 250	2 500

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 461 072	1 428 042
------------------	------------------

Summa tillgångar

17 430 413	16 644 207
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	74 185	74 185
Fond för yttre underhåll	2 563 097	2 258 151
Summa bundet eget kapital	2 637 282	2 332 336

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	671 187	850 120
Årets resultat	342 676	126 014
Summa fritt eget kapital	1 013 863	976 133

Summa eget kapital

Not 12	3 651 146	3 308 470
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 738 465	9 321 925
Summa långfristiga skulder		10 738 465	9 321 925

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 558 460	3 540 360
Leverantörsskulder		115 366	128 610
Aktuell skatteskuld	Not 14	3 733	613
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 953	1 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	361 290	342 776
Summa kortfristiga skulder		3 040 802	4 013 812

Summa skulder

13 779 267	13 335 737
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

17 430 413	16 644 207
-------------------	-------------------

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 1,95% 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	2 468 184	2 391 684
	Hysesintäkt lokaler	54 470	59 220
	Hysesintäkt garage och bilplatser	117 300	118 084
	Hysesintäkt övrigt	2 300	4 100
	Årsavgift el	102 491	126 368
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	90 000	90 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 336	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 360	21 366
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 567	600
		2 853 008	2 811 422
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-104 142	-38 567
	Sotning	-26 875	0
	El	-150 175	-154 071
	Uppvärmning	-454 116	-475 250
	Vatten	-155 723	-128 580
	Renhållning	-84 534	-81 254
	TV, bredband, iptelefoni	-30 573	-30 564
	Serviceavtal	-21 741	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-148 600	-206 937
	Försäkringar	-49 415	-46 839
	Fastighetsskatt	-87 190	-84 070
	Övriga driftskostnader	-80 385	-103 633
		-1 393 469	-1 349 764
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 885	-9 403
	Förvaltningskostnader	-141 281	-146 957
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 570	-23 242
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-98 921	-94 573
	Konsulter	-6 450	0
	Medlemsavgifter HSB	-22 000	-22 000
		-286 107	-296 175
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt, måln. takfot, källardörr	-64 054	-295 260
		-64 054	-295 260
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-99 350	0
	Övriga arvoden, styrelsen	-4 000	-98 188
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-29 498	-29 901
		-135 348	-130 589
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-428 532	-404 964
	Inventarier	-3 263	-250
	Summa avskrivningar	-431 796	-405 214

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

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 813 523	19 972 483
Årets investering byggnader, låssytem och entrépartier	1 169 178	841 040
Ingående anskaffningsvärde mark	93 600	93 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 076 301	20 907 123

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 705 708	-5 300 744
Årets avskrivningar byggnader	-428 532	-404 964
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 134 241	-5 705 708

Utgående bokfört värde

15 942 060 15 201 415

Bokförda värden byggnader	15 848 460	15 107 815
Bokförda värden mark	93 600	93 600

Fastighetsbeteckning: Norrtull 21:9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1945	26 000 000	11 000 000	37 000 000	37 000 000
Lokaler		145 000	0	145 000	145 000
		26 145 000	11 000 000	37 145 000	37 145 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 9 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	88 232	73 232
Årets investeringar, dator m tillbehör	15 794	15 000
Utgående anskaffningsvärden	104 026	88 232
Ingående avskrivningar	-73 482	-73 232
Årets avskrivningar	-3 263	-250
Utgående avskrivningar	-76 745	-73 482
Utgående bokfört värde	27 281	14 750

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	52 827	49 415
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	11 739
Förutbetald kabel-TV och bredband	23 684	23 558
Förutbetald administration	12 635	24 700
Förutbetald fastighetsskötsel	9 051	18 102
Upplupen intäkt el, värme, vatten	10 562	11 969
Upplupna ränteintäkter	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 000	0
	110 759	139 483

Not 11 Bank

Handelsbanken	1 250	2 500
	1 250	2 500

Not 12 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 185	0	2 258 151	850 120	126 014
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	126 014	-126 014
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			369 000	-369 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-64 054	64 054	
Årets Resultat					342 676
Belopp vid årets utgång	74 185	0	2 563 097	671 187	342 676

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,19%	2023-06-01	3 975 000	80 000
Stadshypotek		1,25%	2021-12-01	2 308 280	50 180
Stadshypotek		2,24%	2025-01-30	2 521 645	50 180
Stadshypotek		1,37%	2022-09-30	4 492 000	120 000
				13 296 925	300 360

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 738 465
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 201 440
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	11 795 125

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

Ställda säkerheter

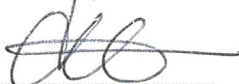
Fastighetsinteckning	17 346 000	17 346 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	17 346 000	17 346 000

Not 14 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	3 733	613
	3 733	613

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	1 953	1 453
	1 953	1 453

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	44 000	48 650
Upplupna sociala avgifter	13 294	14 909
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	69 911	74 877
Upplupna räntekostnader	7 111	7 258
Upplupen revision	9 785	9 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	210 130	187 682
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 059	0
	361 290	342 776

26,4 2021



Eva Molin



Eva Bäckström



Camilla Lené



Håkan Jansson



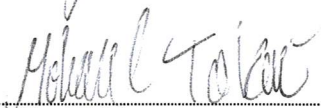
Ingvar Mikander



Josefine Lundin Jernberg



Karl Engström

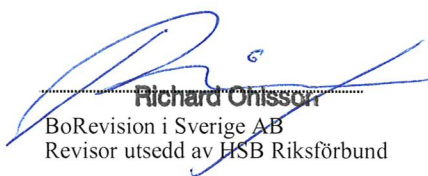


Mikael Tobé

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-10



Anders Sandin
Revisor vald av föreningsstämman



Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skyttegården i Gävle, org.nr. 785000-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skyttegården i Gävle 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. Revisorerans 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om

årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skyttegården i Gävle 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.

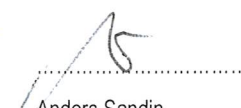
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 10 / 5 2021



Richard Ohlsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Anders Sandin

Av föreningen vald revisor