ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Faxefjäll

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Org.nr: 757200-9269

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
för
HSB Bostadsrättsförening Faxefjäll i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Faxefjäll är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 32:10 i Göteborg.
Fastigheten Bagaregården 741:10 är upplåten med tomträtt för del av föreningens parkeringsplatser.
Föreningen består av 143 stycken lägenheter och föreningen förvaltar över 35 stycken parkeringsplatser och sex stycken garageplatser.

Den totala lägenhetsytan är 6 833 m².

På fastigheten finns adresserna Kransen 4A-J samt Frödingsgatan 8A-H.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 143 stycken bostadslägenheter fördelar sig enligt följande:

71 stycken ett rum och kök
68 stycken två rum och kök
4 stycken tre rum och kök

I huset finns även två tvättstugor, fyra torkrum, två soprum med återvinning, två övernattningsrum varav ett har egen dusch och wc. Det finns en gymlokal, en föreningslokal, cykelrum och ett hobbyrum med möjlighet för snickerier och ett styrelserum. Till varje lägenhet hör också ett källarförråd och ett vindsförråd.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

HSB brf Faxefjäll i Göteborg

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

I början av året utförs isolering av ventilationsrör på vindarna och en energideklaration görs. Förslag på åtgärder för att förbättra energiprestandan i huset utreds.

Planering och förberedelser inför markarbete runt fastigheten påbörjas under våren, vilket drivs av en projektledare från HSB Göteborg. Arbetet innefattar dränering, restaurering av dag- och spillvattenrör, ny gångbana, ny ytterbelysning, upprustning av uteplatser samt nybygge av trädäck/gradäng. Efter att utvärderat flera olika entreprenörers förslag antar Styrelsen under sommaren ett av anbuden och avtal skrivs. Arbetet påbörjas under oktober månad 2020.

Det bekräftas från Trafikkontoret Göteborgs Stad till Styrelsen att de permanenta parkeringsplatserna utmed Kransen 4E-J kommer tas bort och ersättas med allmän gatuparkering, detta meddelas vidare till berörda parter.

Underhållsplanen har under året setts över men utan större justeringar.

Under 2019 och 2020 har Styrelsen sett över villkor och priser mot leverantörer och kreditinstitut. Lån har omförhandlats, flyttats och samlats hos en bank, villket sänkt ränktekostnaderna med ca 50 000 kr per år. Styrelsen beslutar även att byta städfirma vilket förväntas ge en besparing med ytterligare 30 000 kr per år.

Möjlighet till och intresse hos medlemmarna för gruppanslutet bredband har undersökts, vilket föll ut positivt. Styrelsen kommer kalla till en extrasämma för slutgiltigt beslut under början av 2021. Besparingen för föreningens medlemmar uppskattas totalt till över 200 000 kr per år.

Föreningens ekonomi anses väldigt god och efter budgetmöte gällande 2021 beslutas att inte höja årsavgifterna. Föreningen äger fastigheten som flerbostadshuset står på och har således inte drabbats av höjda arrendeavgifter. Däremot arrenderas marken för parkeringarna, för vilka avgifterna stigit något och parkeringsavgifterna har därmed justerats.

HSB brf Faxefjäll i Göteborg

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 augusti 2020, vilket blev framflyttat på grund av COVID-19. I stämman deltog 25 medlemmar.

Föreningen hade vid årets ingång 183 medlemmar och vid årets slut 183 medlemmar.
Under året har 18 lägenheter överlåtits.

Under året har styrelsen hållit 14 sammanträden.
Styrelsens sammansättning har varit:

Sarah Karlsson	ordförande
Jonathan Bergsteen	vice ordförande och kassör
Robin Christensen	sekreterare
Gösta Eek	ledamot
Elin Nilsson	ledamot
Erik Hedin	ledamot
Martin Caspersson	ledamot
Kågan Karlsson	utsedd av HSB-förening

Firmatecknare har under året varit Sarah Karlsson, Jonathan Bergsteen och Gösta Eek.

Revisorer har varit Jhonatan Jansson vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Sarah Karlsson, med övriga i styrelsen som ersättare, vald av stämman.

Valberedning har bestått av Desmond Amakye valda av stämman och Mikaela Watsfeldt, invald av valberedningens ordförande.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Sarah Karlsson, Jonathan Bergsteen och Robin Christensen.

HSB brf Faxefjäll i Göteborg

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 170	4 919	5 303	4 943	4 940
Resultat efter finansiella poster	-796	1 275	1 422	1 436	-3 654
Balansomslutning	27 214	26 657	25 783	24 584	23 890
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	719	698	698	685	685
Underhållsfond	6 528	5 431	4 231	3 326	2 332
Soliditet i %	26	26	22	18	10

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	141 000	0	0	141 000
Fond för yttre underhåll	5 431 167	0	-1 148 832	4 282 335
S:a bundet eget kapital	**5 572 167**	**0**	**-1 148 832**	**4 423 335**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	215 271	1 274 587	1 148 832	2 638 690
Årets resultat	1 274 587	-1 274 587	-795 591	-795 591
S:a ansamlad vinst/förlust	**1 489 858**	**0**	**353 241**	**1 843 099**
S:a eget kapital	**7 062 025**	**0**	**-795 591**	**6 266 434**

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 350 000 kr samt disposition ur med 2 498 832 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

HSB brf Faxefjäll i Göteborg

Resultatdisposition

Enligt stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 638 690
Årets resultat	-795 591
	1 843 099

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 843 099

HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 170 438	4 918 844
Övriga rörelseintäkter	Not 2	112 915	652 943
Summa rörelseintäkter		**5 283 353**	**5 571 787**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 612 567	-3 279 514
Underhållskostnader	Not 4	-2 498 832	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-262 527	-257 846
Personalkostnader	Not 6	-232 977	-208 978
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-334 657	-343 953
Summa rörelsekostnader		**-5 941 560**	**-4 090 291**
Rörelseresultat		**-658 207**	**1 481 495**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 424	4 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-144 807	-211 413
Summa finansiella poster		**-137 383**	**-206 908**
Årets resultat	Not 10	**-795 591**	**1 274 587**

HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Balansräkning		**2020-12-31**	**2019-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 154 091	20 488 748
Inventarier	Not 12	0	0
		20 154 091	20 488 748
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		**20 154 791**	**20 489 448**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	4 777	7 323
Övriga fordringar	Not 15	4 064 505	3 122 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	285 931	332 513
		4 355 213	3 462 180
Kortfristiga placeringar	Not 17	2 700 000	2 700 000
Kassa och bank		3 980	3 980
Summa omsättningstillgångar		**7 059 193**	**6 166 160**
Summa tillgångar		**27 213 984**	**26 655 608**

HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Balansräkning		**2020-12-31**	**2019-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 000	141 000
Underhållsfond		4 282 335	5 431 167
		4 423 335	5 572 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 638 690	215 271
Årets resultat		-795 591	1 274 587
		1 843 100	1 489 858
Summa eget kapital		**6 266 435**	**7 062 025**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 417 623	18 441 645
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 038 772	199 000
Leverantörsskulder		418 115	177 154
Skatteskulder		3 581	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	56 597	51 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 012 861	724 487
		8 529 926	1 151 938
Summa skulder		**20 947 549**	**19 593 583**
Summa Eget kapital och skulder		**27 213 984**	**26 655 608**

HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Långfristiga skulder
Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 11 627 766 kr.

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	4 914 228	4 771 320
	Hyror	215 991	237 517
	Elintäkter	0	-119 290
	Övriga intäkter	40 219	29 297
		5 170 438	**4 918 844**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter*	**112 915**	**652 943**
	**Varav exeptionella intäkter tex större försäkringsersättning*	*112 188*	*0*
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	450 877	431 485
	Reparationer	284 680	900 242
	El	84 172	95 775
	Uppvärmning	711 730	755 170
	Vatten	196 604	206 833
	Sophämtning	170 698	166 930
	Övriga avgifter	87 266	94 608
	Förvaltningsarvoden	481 991	521 826
	Tomträttsavgäld	24 120	33 560
	Övriga driftskostnader	120 429	73 085
		2 612 567	**3 279 514**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	2 394 375	0
	Markytor	104 457	0
		2 498 832	**0**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	209 347	201 911
	Medlemsavgifter	51 900	48 900
	Övriga externa kostnader	1 280	7 035
		262 527	**257 846**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	112 004	108 086
	Sammanträdesersättningar	56 400	41 100
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	8 000	7 900
	Sociala kostnader	52 073	47 392
		232 977	**208 978**
	Övriga anställda		
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	329 946	329 946
	Markanläggningar	4 711	4 711
	Inventarier	0	9 296
		334 657	**343 953**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	7 424	4 505
		7 424	**4 505**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	144 177	210 953
	Räntekostnader kortfristiga skulder	460	0
	Övriga finansiella kostnader	170	460
		144 807	**211 413**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-795 591**	**1 274 587**
	Avsättning till underhållsfond	-1 350 000	-1 200 000
	Disposition ur underhållsfond	2 498 832	0
	Resultat efter underhållspåverkan	353 241	74 587

HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	30 183 702	30 183 702
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 183 702	30 183 702
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 667 214	-10 337 268
	Årets avskrivningar	-329 946	-329 946
	Utgående avskrivningar	-10 997 160	-10 667 214
	Bokfört värde byggnader	**19 186 542**	**19 516 488**
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	141 348	141 348
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 348	141 348
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-71 088	-66 377
	Årets avskrivningar	-4 711	-4 711
	Utgående avskrivningar	-75 799	-71 088
	Bokfört värde markanläggningar	**65 549**	**70 260**
	Bokfört värde mark	**902 000**	**902 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**20 154 091**	**20 488 748**
	Taxeringsvärde för Bagaregården 32:10		
	Byggnad - bostäder	65 000 000	65 000 000
	Byggnad - lokaler	443 000	443 000
		65 443 000	65 443 000
	Mark - bostäder	97 000 000	97 000 000
	Mark - lokaler	57 000	57 000
		97 057 000	97 057 000
	Taxeringsvärde totalt	162 500 000	162 500 000
	Ställda säkerheter:		
	Fastighetsinteckningar	21 253 100	30 465 200
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	362 682	362 682
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 682	362 682
	Ingående avskrivningar	-362 682	-353 386
	Årets avskrivningar	0	-9 296
	Utgående avskrivningar	-362 682	-362 682
	Bokfört värde	**0**	**0**
Not 13	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	1 andel i Fonus	200	200
		700	**700**

HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 14	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	4 777	7 323
		4 777	**7 323**
Not 15	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 924 131	2 949 906
	Skattefordringar	0	3 855
	Skattekonto	140 374	168 583
		4 064 505	**3 122 344**
Not 16	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	283 231	100 509
	Upplupna intäkter	2 700	232 004
		285 931	**332 513**

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2020-03-31	2021-03-31	12 mån	0,30%	1 200 000
					2 700 000

Fastränteplacering	2 700 000	2 700 000
	2 700 000	**2 700 000**

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	544428	0,80%	2022-12-01	4 634 685	100 000
*	Stadshypotek	566841	0,48%	2020-12-02	4 128 710	0
	Stadshypotek	600914	0,67%	2023-07-30	3 764 088	0
	Stadshypotek	607591	0,56%	2023-09-01	4 148 850	30 000
*	Stadshypotek	638807	0,48%	2021-12-30	1 780 062	40 000
					18 456 395	170 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	170 000
* Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	5 868 772
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 038 772
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**12 417 623**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	17 606 395

Not 19	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	25 617	23 272
	Arbetsgivaravgifter	24 625	22 650
	Mervärdesskatt	6 356	5 375
		56 597	**51 297**
Not 20	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	7 727	12 527
	Ovriga upplupna kostnader	1 504 731	227 215
	Förutbetalda hyror och avgifter	500 403	484 745
		2 012 861	**724 487**

Göteborg 30/3 2021

Elin Nilsson

Erik Hedin

Gösta Eek

Jonathan Bergsteen

Kågan Karlsson

Lars Mårtin Caspersson

Robin Christensen

Sarah Karlsson

Vår revisionsberättelse har 9/4 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Faxefjäll i Göteborg, org.nr. 757200-9269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 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 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 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 Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 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 revisorssed 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.

Anmärkning

Stämman har under året hållits senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår.

Göteborg den 9 / 4 2021

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jhonatan Jansson
Av föreningen vald revisor

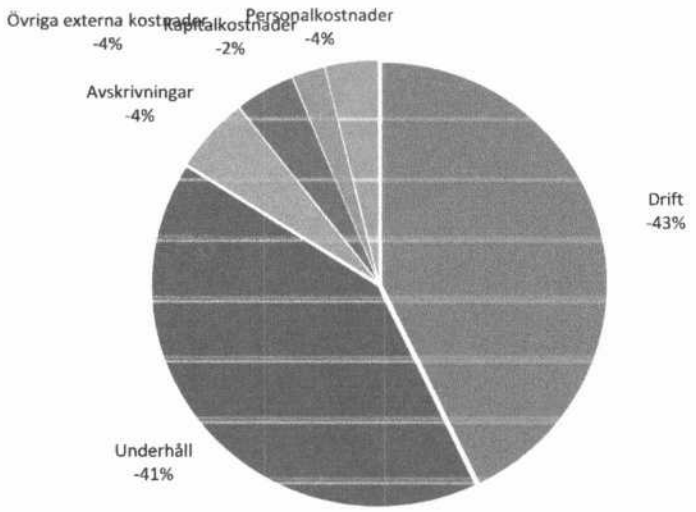
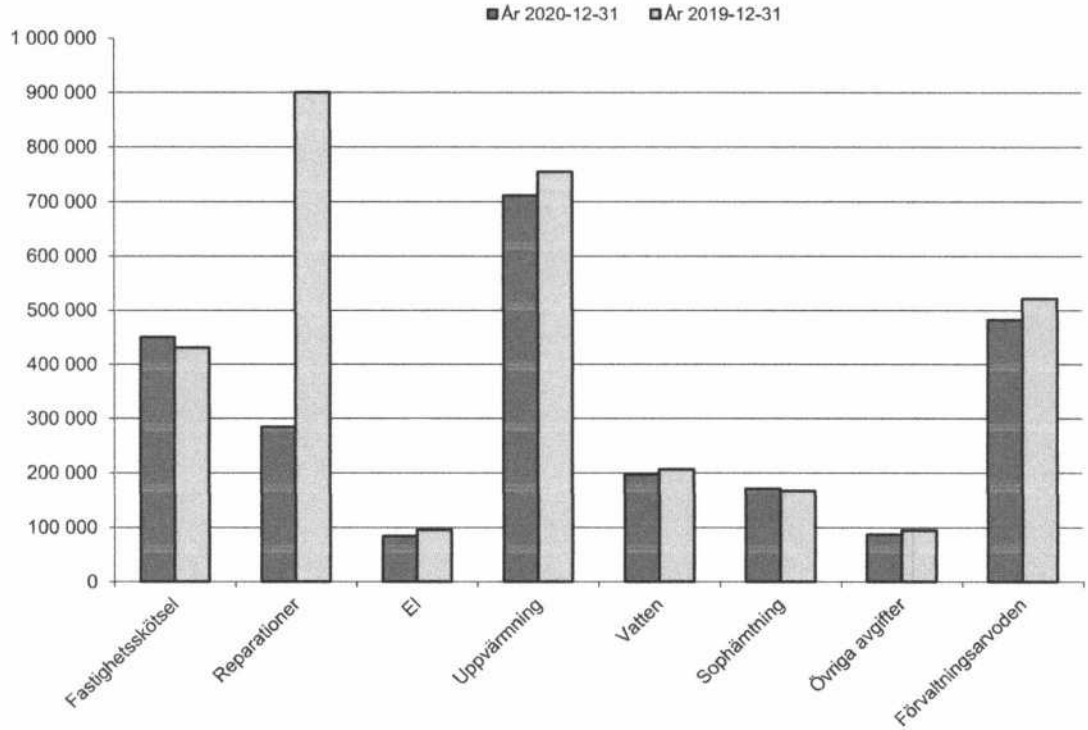
HSBs Brf Faxefjäll i Göteborg

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

0 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	141 000	0	5 431 167	215 271	1 274 587
Res disp enl. stämmobeslut			-3 394 457	4 669 044	-1 274 587
Årets resultat					-795 591
Belopp vid årets slut	**141 000**	**0**	**2 036 710**	**4 884 315**	**-795 591**

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader