



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Åsgården i Höör

Org nr 742000-0684



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Åsgården i Höör får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 30 januari 1965, nuvarande ekonomisk plan registrerades den 17 mars 1969 och nuvarande stadgar registrerades den 12 januari 2019.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Höör.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1966 på fastigheten Freja 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Frejgatan 1 och 3 i Höör.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	10	830
	10	830

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-03, varvid 4 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående val av ny ordförande hölls den 2020-10-10, varvid 6 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att välja Lena Bergström till ordförande.

Extra föreningsstämma angående val av nya ledamöter hölls den 2020-12-12, varvid 6 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att styrelsen skall bestå av 4 ledamöter, samt att välja Simon Grimbäck och Lisbeth Ståhl som ledamöter.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Johanna Högborg	ordförande, vald till stämman 2021, avflyttad okt 2020
Lena Bergström	vice ordförande, vald till stämman 2021, ordförande fr o m stämma 2020-10-10
Ann-Christine Dahlman	sekreterare, vald till stämman 2022
Jessica Pripp	styrelseledamot, vald till stämman 2021, avgått nov 2020
Simon Grimbäck	styrelseledamot, fyllnadsval vid stämma 2020-12-12, vald till stämman 2021
Lisbeth Ståhl	styrelseledamot, nyval vid stämma 2020-12-12, vald till stämman 2021

Marita Adersjö adjungerad HSB-ledamot, utsedd i december 2020 av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Dan Sjöholm samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen, med Lena Bergström som sammankallande.

MD

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Krafttringen Nät AB	elavtal, nät
Vattenfall Kundservice AB	elavtal, förbrukning
Telia	TV, bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2020-02-12 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Utförda renoveringar:

2017	Tilläggsisolering vind
2019-2020	Relining

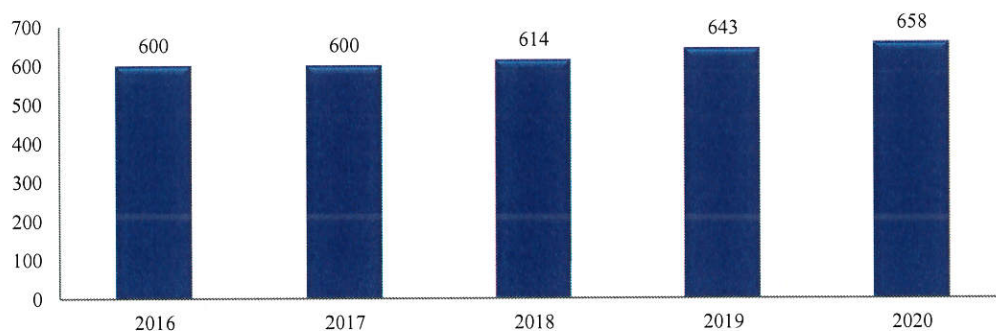
Framtida underhåll:

2021	Dräneringsarbete
2022	Omfogning av fasader

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 658 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2,6 % med tanke på framtida underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1627 326 kr. Under året har föreningen amorterat 49 812 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 33 år.

MD

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	15
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	16

Under året har, baserat på kontraktsdatum, fyra bostadsrätter överlåtits (förra året överläts två bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	554	537	490	481
Resultat efter finansiella poster, tkr	82	9	29	91
Eget kapital, tkr	848	752	756	726
Taxeringsvärde, tkr	4 510	4 510	4 510	3 800
-varav byggnad, tkr	3 270	3 270	3 270	2 560
Soliditet	32%	29%	66%	64%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	658	643	614	600
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	1 960	2 021	246	252
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	30	19	5	5
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	36%	37%	5%	6%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	41	41	29	54
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	0	0	19	8
Avskrivning/m² byggnadsyta	94	30	30	30

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 765	0	469 294	175 745	9 280	765 085
Resultatdisposition enligt förenings- stämmen:						
Balanseras i ny räkning				9 280	-9 280	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			34 000	-34 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					82 434	82 434
Belopp vid årets utgång	110 765	0	503 294	151 025	82 434	847 519

MD

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	185 025
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-34 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	82 434
Summa till stämmans förfogande	233 460

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	233 460
-------------------------	---------

MD

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	554 187	537 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 248	0
Summa rörelseintäkter		575 435	537 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-303 242	-298 202
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 874	-114 011
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-56 402	-74 147
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-77 724	-25 197
Summa rörelsekostnader		-466 242	-511 557
Rörelseresultat		109 193	25 934
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 759	-16 654
Summa finansiella poster		-26 759	-16 654
Årets resultat		82 434	9 280

Tilläggsupplysning			
Årets resultat		82 434	9 280
Reservering till fond för yttre underhåll		-34 000	-34 000
Överföring till balanserat resultat		48 434	-24 720

MD

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 1 911 541 652 068

Pågående nyanläggningar

Not 9 0 1 197 160

Summa materiella anläggningstillgångar

1 911 541 1 849 228

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

1 912 041 1 849 728

Omsättningstillgångar

Bränslelager

13 699 13 699

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

63 051 63 051

Övriga kortfristiga fordringar

1 252 1 253

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 3 791 5 774

Summa kortfristiga fordringar

68 094 70 078

Kassa och bank

Bank

Not 12 614 516 687 516

Summa kassa och bank

614 516 687 516

Summa omsättningstillgångar

696 309 771 293

Summa tillgångar

2 608 350 2 621 021

MD

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	110 765	110 765
Fond för yttre underhåll	503 294	469 294
Summa bundet eget kapital	614 059	580 059

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	151 025	175 745
Årets resultat	82 434	9 280
Summa fritt eget kapital	233 459	185 025

Summa eget kapital

847 518	765 085
----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 577 514	1 627 326
Summa långfristiga skulder		1 577 514	1 627 326

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		49 812	49 812
Medlemmarnas inre fond	Not 14	27 226	37 845
Leverantörsskulder		31 094	42 127
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 276	2 442
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	482	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	73 427	95 901
Summa kortfristiga skulder		183 317	228 610

Summa skulder

1 760 831	1 855 936
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

2 608 350	2 621 021
------------------	------------------

MD

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	109 193	25 934
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	77 724 186 917	25 197 51 131
Erlagd ränta	-26 765	-16 739
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>160 152</u>	<u>34 392</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	-1 054
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 984	141 372
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-45 287	1 905
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>116 850</u>	<u>176 615</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-140 037	-1 197 160
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-140 037</u>	<u>-1 197 160</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-49 812	1 472 688
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-49 812</u>	<u>1 472 688</u>
Årets kassaflöde	-72 999	452 143
<i>Likvida medel vid årets början</i>	750 567	298 423
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>677 567</u>	<u>750 567</u>
	-72 999	452 143

MD

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10-120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningen har inget taxerat underskott.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	546 000	534 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	388	2 328
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 799	1 163
		<u>554 187</u>	<u>537 491</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	19 316	0
	Övrigt	1 932	0
		<u>21 248</u>	<u>0</u>
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-24 194	-36 510
	El	-96 659	-78 964
	Uppvärmning	0	1 054
	Vatten	-33 493	-31 291
	Renhållning	-22 453	-21 297
	TV, bredband, iptelefoni	-6 090	-8 489
	Obligatoriska besiktningar	0	-14 638
	Förvaltningskostnader	-79 222	-66 810
	Försäkringar	-7 305	-7 043
	Fastighetsskatt	-33 825	-33 825
	Övriga driftskostnader	0	-389
		<u>-303 242</u>	<u>-298 202</u>
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-8 884	-10 000
	Övriga förvaltningskostnader	-5 398	-2 739
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 663	-1 962
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-90
	Konsulter	0	-94 920
	Förbrukningsinventarier	-928	0
	Medlemsavgifter HSB	-4 000	-4 000
	Stämma och styrelse	0	-300
		<u>-28 874</u>	<u>-114 011</u>
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-34 500	-43 000
	Löner för anställda	0	-1 728
	Vicevärdsarvode	-7 200	-14 400
	Övriga arvoden	-1 728	0
	Övriga personalkostnader	-1 143	0
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-10 831	-14 019
		<u>-56 402</u>	<u>-74 147</u>
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-77 724	-25 197
		<u>-77 724</u>	<u>-25 197</u>

MD

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
 Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2085
 Relining helt klar under 2020, flyttat från pågående arbete, totalt 1 337 197 kr, 25 års rak avskrivning.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 696 098	1 696 098
Omklassificering (från pågående arbete se not 9)	1 197 160	0
Årets investering byggnader	140 037	0
Ingående anskaffningsvärde mark	32 000	32 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 065 295	1 728 098

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 076 030	-1 050 833
Årets avskrivningar byggnader	-77 724	-25 197
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 153 754	-1 076 030

Utgående redovisat värde

1 911 541 652 068

Redovisade värden byggnader	1 879 541	620 068
Redovisade värden mark	32 000	32 000

Fastighetsbeteckning: Freja 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1966	3 270 000	1 240 000	4 510 000	4 510 000
		3 270 000	1 240 000	4 510 000	4 510 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 705 000	1 705 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	1 705 000	1 705 000

Rättelse av fel i ÅR för 2019. Fastighetsinteckningar 2019-12-31 skall vara 1 705 000 kr, rättat här. Föreningen tog upp ett nytt lån 2019, då de också tog ny inteckning i fastigheten.

Not 9 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 197 160	0
Årets Investering	0	1 197 160
Omklassificering till Byggnader & Mark	-1 197 160	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 197 160

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	1 844	1 774
Förutbetalda kabel-TV och bredband	1 180	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	767	4 000
	3 791	5 774

MD

Not 12 Bank			
Sparbanken Skåne	583 995	656 995	
Handelsbanken	30 521	30 521	
	<u>614 516</u>	<u>687 516</u>	

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesättning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,51%	2024-06-30	1 432 500	45 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,36%	2024-09-01	194 826	4 812
				<u>1 627 326</u>	<u>49 812</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 577 514

Nästa års amortering av långfristig skuld 49 812
 Lån som ska konverteras inom ett år 0
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 49 812

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,49%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 199 248
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 378 266
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 Medlemmarnas inre fond			
Ingående värde	37 845	90 045	
Uttag	-10 619	-52 200	
	<u>27 226</u>	<u>37 845</u>	

Not 15 Aktuell skatteskuld			
Årets beräknade skatteskuld	1 276	2 442	
	<u>1 276</u>	<u>2 442</u>	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder			
Personalens källskatt	360	360	
Arbetsgivaravgifter	122	123	
	<u>482</u>	<u>483</u>	

MD

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	10 548	8 779
Upplupna räntekostnader	213	219
Upplupen revision	8 884	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	48 119	41 803
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 663	35 100
	73 427	95 901

Höör 28 / 2 2021


Ann-Christin Dahlman


Lena Bergström


Lisbeth Ståhl


Simon Grimbäck

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-11


Dan Sjöholm
Revisor vald av föreningsstämman


Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsgården i Höör, org.nr. 742000-0684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsgården i Höör för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorenas 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 Åsgården i Höör för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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, 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.

Höör den 11 / 3 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Dan Sjöholm
Av föreningen vald revisor