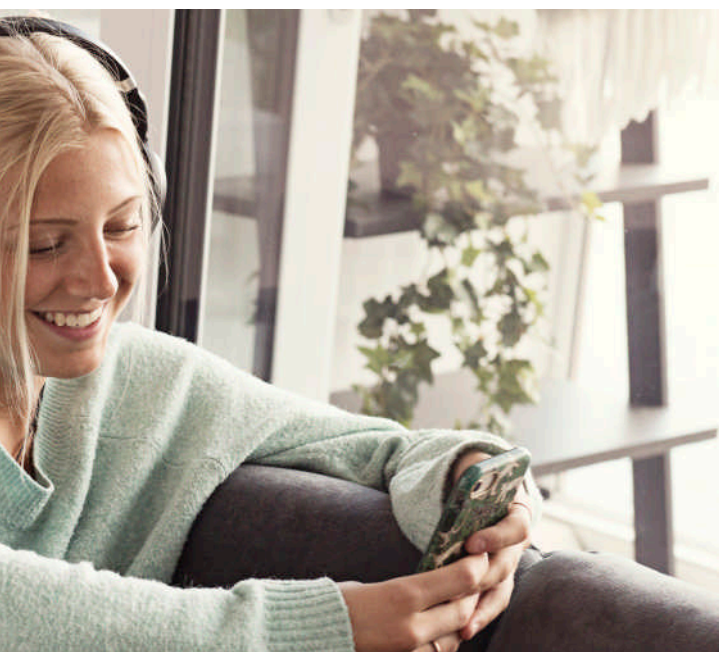




ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Hagen i Tjörn



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716444-5103

Styrelsen för HSB Brf Hagen i Tjörn

Org.nr: 716444-5103

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Hagen i Tjörn

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Hagen i Tjörn är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Hövik 5:154.
Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Höviksnäs på Tjörn.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 26 st lägenheter, 1 st lokal och 44 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 2123 kvm.

Föreningens 26 st bostäder fördelar sig enligt följande:

10 st 2 r o k
10 st 3 r o k
6 st 4 r o k

Föreningens lån med lånenummer 2752539326 innehas med kommunal borgen.
Se not 16.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under 2020 utfördes sista etappen av ett planerat underhåll av fastighetens fasader och fönster. Arbetet innefattade tvätt, målning, mindre träreparationer och kittning av fönster. Arbetet har utförts av Myggenäs Färg och Måleri AB som totalentreprenör.

Under året har följande planerat underhåll och investeringar gjorts

Yttre renovering av Klemens väg 10-16, 20-26, 28-32 och två förråd - se ovan.
I slutet på januari gjorde vi en planerad översyn på våra frånluftvärmepannor enligt ett nytt tecknat avtal med Intemp. Detta resulterade i ett antal reparationer, se nedan. Denna översyn kommer göras årligen som en led i att hålla våra frånluftsvärmepumpar i bra skick.



Under året har följande reparationer gjorts

Renovering av ett antal frånluftsvärmepumpar efter service – Intemp AB
Ny frånluftsvärmepump, Klemens väg 4 – Intemp AB
2 st. städ- och underhållsdagar i området
Allmän upprepning av buskar, häckar och träd i området samt byggt ny kompost.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni. I stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 31 medlemmar samt 31 vid årets slut.

Den 1/1 2020 höjdes årsavgifterna med 2% och uppgick därefter till 881 kr/kvm. Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade.

Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Åsa Jarlesjö	Ordförande
Eva Ström	Vice ordförande
Marianne Andersson	Sekreterare
Kent Olofsson	Ledamot
Johan Andreasson	Suppleant
Lennart Löfgren	HSB-ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Åsa Jarlesjö, Eva Ström och Johan Andreasson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åsa Jarlesjö, Eva Ström, Marianne Andersson och Kent Olofsson, två i förening.

Revisorer har varit Dan Savefjord med Gunnel Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Åsa Jarlesjö vald av stämman.

Valberedning har varit Jan-Ove Andersson och Ingela Javette, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 839	1 807	1 812	1 774	1 753
Resultat efter finansiella poster	40	191	-578	291	126
Balansomslutning	18 998	18 235	18 127	18 948	18 862
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	881	864	864	847	814
Underhållsfond	411	215	49	381	221
Soliditet i %	8	9	8	10	9

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 353 010	0	0	1 353 010
Fond för yttre underhåll	214 615	0	196 019	410 634
S:a bundet eget kapital	1 567 625	0	196 019	1 763 644
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-187 216	191 118	-196 019	-192 117
Årets resultat	191 118	-191 118	40 244	40 244
S:a ansamlad vinst	3 902	0	-155 775	-151 873
S:a eget kapital	1 571 527	0	40 244	1 611 771

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt disposition ur med 103 981 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.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-192 117
Årets resultat	<u>40 244</u>
	-151 873

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-151 873	JP
---------------------	----------	----



HSB Brf Hagen i Tjörn

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 838 998	1 806 620
Summa rörelseintäkter		1 838 998	1 806 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-582 648	-482 272
Underhållskostnader	Not 3	-103 981	-83 926
Övriga externa kostnader	Not 4	-135 443	-148 998
Personalkostnader	Not 5	-88 216	-87 937
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-497 213	-397 408
Summa rörelsekostnader		-1 407 501	-1 200 541
Rörelseresultat		431 497	606 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	280	400
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-391 533	-415 361
Summa finansiella poster		-391 253	-414 961
Årets resultat	Not 9	40 244	191 118

P

**HSB Brf Hagen i Tjörn****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 17 778 824 17 277 983

Inventarier

Not 11 0 0

17 778 824 17 277 983

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

17 779 324**17 278 483****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 1 195 1 195

Övriga fordringar

Not 14 1 185 193 904 332

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 32 525 31 869

1 218 913 937 396

Kassa och bank

0

19 415

Summa omsättningstillgångar

1 218 913**956 811****Summa tillgångar****18 998 237****18 235 294**

P

**HSB Brf Hagen i Tjörn**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 353 010	1 353 010
Underhållsfond	410 634	214 615
	<u>1 763 644</u>	<u>1 567 625</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-192 117	-187 216
Årets resultat	40 244	191 118
	<u>-151 873</u>	<u>3 902</u>
Summa eget kapital	1 611 771	1 571 527
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 13 903 476	16 103 784
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 200 308	200 308
Leverantörsskulder	31 518	23 333
Skatteskulder	16 779	45 456
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 0	12 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 234 385	278 382
	<u>3 482 990</u>	<u>559 983</u>
Summa skulder	17 386 466	16 663 767
Summa Eget kapital och skulder	18 998 237	18 235 294



HSB Brf Hagen i Tjörn

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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,76%
Ombyggnader	10,00%
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 11 989 696 kr (11 989 696 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.



HSB Brf Hagen i Tjörn

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 833 768	1 797 720
	Hyror	5 050	8 900
	Övriga intäkter	180	0
		1 838 998	1 806 620
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	53 995	53 108
	Reparationer	83 562	10 222
	El	33 062	42 877
	Vatten	153 977	148 396
	Sophämtning	61 361	61 865
	Övriga avgifter	94 353	85 513
	Förvaltningsarvoden	91 112	71 063
	Övriga driftskostnader	11 226	9 228
		582 648	482 272
Not 3	Underhållskostnader		
	VVS	77 050	83 926
	El och tele	12 525	0
	Markytor	14 406	0
		103 981	83 926
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	134 025	134 025
	Medlemsavgifter	0	13 000
	Övriga externa kostnader	1 418	1 973
		135 443	148 998
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	40 000
	Sammanträdesersättningar	6 800	6 300
	Revisorsarvode	1 000	0
	Löner och andra ersättningar	22 750	24 050
	Sociala kostnader	17 666	17 587
		88 216	87 937
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	497 213	397 408
		497 213	397 408
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	280	400
		280	400
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	373 932	400 670
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	644
	Övriga finansiella kostnader	17 601	14 047
		391 533	415 361
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	40 244	191 118
	Avsättning till underhållsfond	-300 000	-250 000
	Disposition ur underhållsfond	103 981	83 926
	Resultat efter underhållspåverkan	-155 775	25 044



HSB Brf Hagen i Tjörn

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 798 300	19 014 047
Årets utrangeringar	-888 616	0
Årets investeringar	998 054	784 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 907 738	19 798 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 144 317	-2 746 909
Årets utrangeringar	888 616	0
Årets avskrivningar	-497 213	-397 408
Utgående avskrivningar	-2 752 914	-3 144 317
Bokfört värde byggnader	17 154 824	16 653 983
Bokfört värde mark	624 000	624 000
Bokfört värde byggnader och mark	17 778 824	17 277 983
Taxeringsvärde för Hövik 5:154		
Byggnad - bostäder	12 410 000	12 410 000
Mark - bostäder	5 460 000	5 460 000
Taxeringsvärde totalt	17 870 000	17 870 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	13 594 000	13 474 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	120 853	120 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 853	120 853
Ingående avskrivningar	-120 853	-120 853
Utgående avskrivningar	-120 853	-120 853
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

SP



HSB Brf Hagen i Tjörn

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		1 195	1 195		
		1 195	1 195		
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 152 004	840 313		
Skattekonto		30 873	61 261		
Övrigt		2 316	2 758		
		1 185 193	904 332		
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		32 525	31 869		
		32 525	31 869		
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	852965391	2,23%	2022-02-25	5 632 433	100 000
Swedbank Hypotek	2752539326*	2,89%	2024-06-19	3 535 738	100 308
Tjörns Sparbank	6958854215	1,59%	2025-08-31	4 935 613	0
Tjörns Sparbank	6958971035**	1,45%	2021-09-30	3 000 000	0
*Innehas med kommunal borgen (Tjörns kommun)				17 103 784	200 308
Nästa års amortering beräknas uppgå till					200 308
**Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					3 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					3 200 308
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 903 476
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 102 244
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		0	6 870		
Arbetsgivaravgifter		0	5 634		
		0	12 504		
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		27 551	55 870		
Övriga upplupna kostnader		34 139	67 927		
Förutbetalda hyror och avgifter		172 695	154 585		
		234 385	278 382		

Höviksnäs 27/4 2021

Eva Ström
Kent Olofsson
Lennart Löfgren
Marianne Andersson
Asa Järesjö

Vår revisionsberättelse har 30/4-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Dan Saveffjord
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagen i Tjörn, org.nr. 716444-5103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagen i Tjörn 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 revisionssed 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 Hagen i Tjörn för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

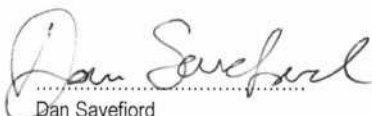
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Höviksnäs den 30/4 2021

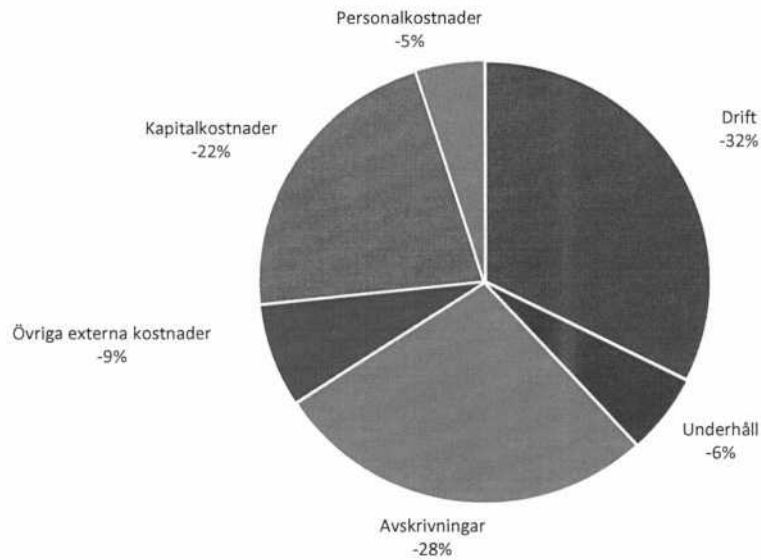


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

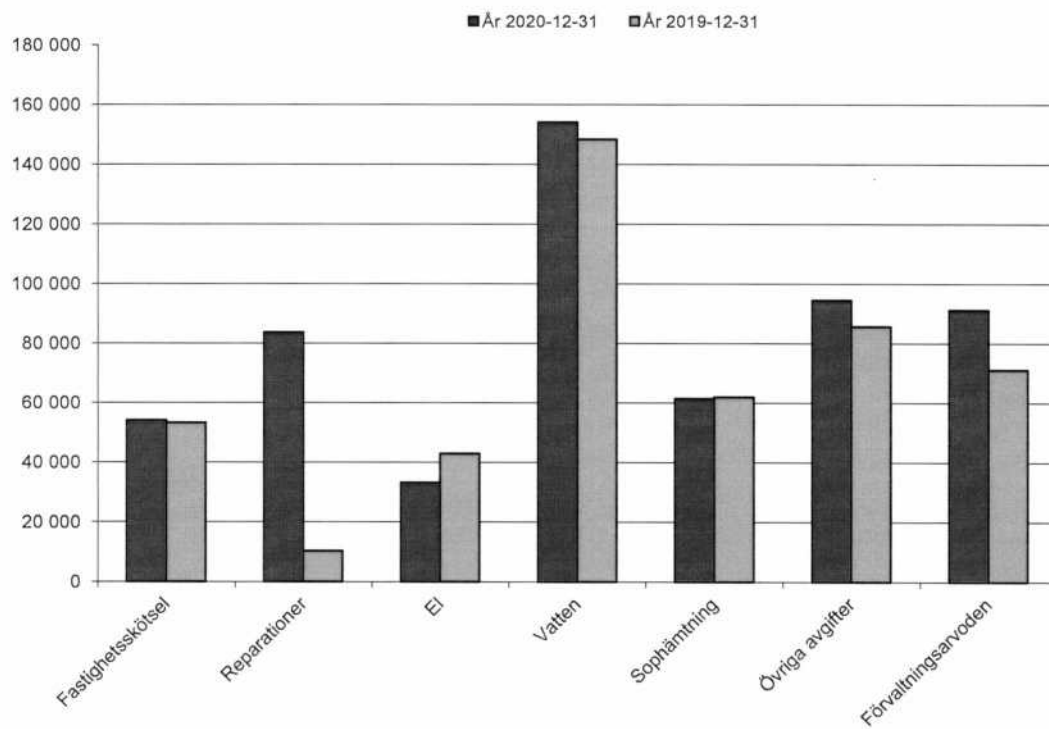


Dan Savefjord
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Fortsätta ha en fungerande förening med stabil ekonomi, nöjda och engagerade medlemmar.

DET GODA BOENDET

Bostadsrättsföreningen Hagen är belägen på en lugn och trivsamt del av Tjörn med närhet till hav och natur.