



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Trasten

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Trasten i Karlshamn
Org nr 736200-0833

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Trasten i Karlshamn

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 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 medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Karlshamn kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1939 på fastigheten Gustavsborgs Trädgård 2-3 i Karlshamn kommun, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Erik Dahlbergsvägen 115-119.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9 september 2019.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 3.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Lisa Österbladh, ordförande
Oliver Klarin, sekreterare
Bo Ask, brandskyddsansvarig
Nadine Karlsson
Mona Blomquist
Mats Berntsson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Bo Ask, ordförande
Lisa Österbladh, sekreterare
Oliver Klarin
Linus Olsson
Inger Mattsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Bo Ask och Lisa Österbladh.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten. 



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Trasten i Karlshamn
Org nr 736200-0833

Föreningens firma har under året tecknats av Bo Ask, Oliver Klarin, Lisa Österbladh och Linus Olsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Leif Stexå vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2020 Lisa Österbladh.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av HSB Sydost.
Förvaltartjänst har under året köpts av HSB Sydost.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt tre trapphus. Fastighetens areal är 2 040 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	5	
2 rum	11	
4 rum	1	
Bostäder med bostadsrätt	17	808 kvm
Förråd	1	14 kvm
P-platser för uthyrning	13	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam tvättstuga.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge.
Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg som fortfarande gäller. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen. 



Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.

Föreningens ventilationssystem är självdrag. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
1983	Fasaderna isolerades och nya skivor uppsattes.
1994	Vattenledningar byttes samt rep. av badrum.
1994	Fönster utbyttes till aluminium.
1994	Balkonger reparerades och tillbyggdes.
1994	Elnätet utbyttes.
1999	Byte av lägenhetsdörrar.
2000	Balkongtak på översta våningen.
2002	Installation av fjärrvärme.
2008	Energi- och OVK besiktning.
2010	Asfaltering av parkeringsplatserna.
2011	Relining av avloppsstammar.
2015	Byte av 3 st dörrar i källaren.
2018	OVK, radonmätning samt energideklaration.
2019	Stam- och balkongbyte, Målning av grund och fönster, tak byte inkl. hänggrännor.
2019	Installation av fiber.
2019	Separation av dagvatten.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	129,0	139,0	150,5	141,0	135,8
Värmekostnad kr/kvm	126,0	130,3	138,8	130,3	131,7
Bostadsytan är 821,5 kvm					
El i kWh	9 664	*23 979	9 453	7 904	7 793
Vatten i kbm	1 071	1 225	1 208	1 190	813
Kubikmeter per bostadsrätt	1) 63	72	71	70	48

1) Antal lägenheter i denna beräkning är 17.

* Elförbrukning har gått upp i samband med stambytet. Bör återgå till normalförbrukning år 2020. *M*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 12 februari av Viktor Salviander, Lisa Österbladh, Bo Ask och konsult från HSB Sydost.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutade att inte höja årsavgiften under 2020. Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter för år 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 1 023 kr/kvm inkl värme och vatten.

Medlemsinformation

Av föreningens 17 bostadsrätter har under året 4 (0) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 20 (19). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	875	850	731	697	698
Resultat efter finansiella poster	47	-229	156	156	204
Balansomslutning (tkr)	10 092	10 292	2 290	2 157	2 068
Eget kapital (tkr)	682	635	863	708	552
Soliditet (%)	7	6	38	33	27
Taxeringsvärde (tkr)	6 408	6 408	5 074	5 074	5 074
-varav byggnad (tkr)	4 893	4 893	3 862	3 862	3 862
Likviditet	0,4	0,2	3,0	0,9	2,9
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	1 023	1 023	930	821	821
Total låneskuld (tkr)	9 216	9 430	1 280	1 330	1 380
Låneskuld (kr/kvm*)	11 406	11 671	1 584	1 619	1 680
Underhållsfond (tkr)	290	239	403	323	273
Avskrivning (kr/kvm*)	274	274	55	79	79
Räntekostnader (kr/kvm*)	175	196	23	26	36

Likviditeten 2017-2020 sjunker eftersom de kortfristiga skulderna ökar då även fastighetslånen med slutförfall inom 12 månader numera räknas som kortfristiga lån.

*Bostadsrättsyta 

**Definitioner av nyckeltalen:**

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 1.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet = 1 %-enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 620	0	239 143	595 699	-228 579
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-228 579	-228 579
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			51 000	- 51 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					46 698
Belopp vid årets utgång	28 620	0	290 143	316 121	46 698

Förväntad framtida utveckling**Budget 2021**

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 30 000 kr.

Räntekostnaderna har beräknats till 131 000 kr.

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	367 120,52
Årets resultat	46 698,40
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-51 000,00
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	362 818,92

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	362 818,92
-------------------------	------------

RESULTATRÄKNING

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	875 171	850 166
Summa rörelseintäkter		875 171	850 166

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-335 785	-341 540
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 793	-122 883
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-217 994
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-21 103	-16 858
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-221 254	-221 254
Summa rörelsekostnader		-686 934	-920 529

Rörelseresultat

188 237 -70 363

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 539	-158 216
Summa finansiella poster		-141 539	-158 216

Årets resultat

46 698 -228 579

Tilläggsupplysning

Årets resultat	46 698	-228 579
Reservering till fond för yttre underhåll	-51 000	-54 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	217 994
Överföring till balanserat resultat	-4 302	-64 585

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	9 702 740	9 923 994
	<u>9 702 740</u>	<u>9 923 994</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

9 703 240	9 924 494
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

378 155	356 663
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

1 585	1 585
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	9 325	9 188
	<u>389 065</u>	<u>367 436</u>

Summa kortfristiga fordringar

Summa omsättningstillgångar

389 065	367 436
----------------	----------------

Summa tillgångar

10 092 305	10 291 930
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	28 620	28 620
Fond för yttre underhåll	290 143	239 143
Summa bundet eget kapital	318 763	267 763

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	316 121	595 699
Årets resultat	46 698	-228 579
Summa fritt eget kapital	362 819	367 121

Summa eget kapital

Not 11	681 582	634 884
--------	----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 481 444	7 615 137
Summa långfristiga skulder		8 481 444	7 615 137

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		734 371	1 814 754
Medlemmarnas inre fond	Not 13	0	1 533
Leverantörsskulder		30 324	96 071
Aktuell skatteskuld	Not 14	6 363	3 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	158 221	125 672
Summa kortfristiga skulder		929 279	2 041 909

Summa skulder

9 410 723	9 657 046
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

10 092 305	10 291 930
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,70 % 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 BFAR 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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

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 692 734 kr. 

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	826 656	826 656
	Hysesintäkt garage och bilplatser	33 200	20 400
	Hysesintäkt övrigt	2 736	3 036
	Hysesrabatter	0	-400
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 364	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 097	465
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	3 118	9
		875 171	850 166
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-13 806	-13 789
	Ventilationsrensning	0	-1 869
	El	-15 476	-37 395
	Uppvärmning	-103 540	-106 827
	Vatten	-32 873	-37 648
	Renhållning	-40 550	-32 291
	Serviceavtal	-2 940	-3 185
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-96 433	-78 836
	Försäkringar	-7 466	-8 950
	Fastighetsskatt	-19 224	-19 224
	Övriga driftskostnader	-3 477	-1 526
		-335 785	-341 540
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-8 250	-8 500
	Förvaltningskostnader	-82 154	-102 018
	Andrahandsuthyrningsavgift	-236	0
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 094	-465
	Föreningsverksamhet	-500	0
	Förbrukningsinventarier	0	-529
	Medlemsavgifter HSB	-10 559	-10 371
	Stämma och styrelse	0	-1 000
		-108 793	-122 883
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-217 994
		0	-217 994
Not 6 Personalkostnader och arvoden			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-13 000	-10 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-5 103	-3 858
		-21 103	-16 858
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-198 725	-198 725
	Markanläggningar	-22 529	-22 529
	Summa avskrivningar	-221 254	-221 254

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 266 870	2 952 903
Årets försäljning, utträngning byggnad	0	-408 276
Årets investering byggnader	0	8 722 243
Ingående anskaffningsvärde mark	10 180	10 180
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	397 166	397 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 674 216	11 674 216

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 540 954	-1 750 505
Årets försäljning, utträngning byggnad	0	408 276
Årets avskrivningar byggnader	-198 725	-198 725
Ingående avskrivningar markanläggningar	-209 268	-186 739
Årets avskrivningar markanläggningar	-22 529	-22 529
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 971 476	-1 750 222

Utgående bokfört värde

	9 702 740	9 923 994
Bokförda värden byggnader	9 527 191	9 725 916
Bokförda värden mark	10 180	10 180
Bokförda värden markanläggningar	165 369	187 898

Fastighetsbeteckning: Gustavborgs Trädgård

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1939	4 893 000	1 515 000	6 408 000	6 408 000
		4 893 000	1 515 000	6 408 000	6 408 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	9 325	9 188
	9 325	9 188

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 620	0	239 143	595 699	-228 579
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-228 579	228 579
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			51 000	-51 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					46 698
Belopp vid årets utgång	28 620	0	290 143	316 121	46 698

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,45%	2021-03-01	546 547	26 252
Stadshypotek AB	1,42%	2022-10-30	7 068 590	164 000
Stadshypotek AB	1,45%	2023-03-01	633 268	23 824
Stadshypotek AB	1,35%	2025-10-30	967 410	19 348
			9 215 815	233 424

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 481 444

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,42%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

933 696

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

8 048 695

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

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

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

9 690 000

9 690 000

Summa ställda säkerheter

9 690 000

9 690 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde

1 533

1 533

Uttag

-1 533

0

0

1 533

Not 14 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	3 879	3 879
Slutskatteskuld föregående år	2 484	0
	<u>6 363</u>	<u>3 879</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	13 000	0
Upplupna sociala avgifter	4 160	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	55 825	39 697
Upplupna räntekostnader	13 080	16 556
Upplupen revision	8 500	8 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	63 656	60 919
	<u>158 221</u>	<u>125 672</u>

Karlshamn 9/6 2021


Bo Ask

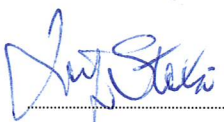

Inger Mattsson


Linus Olsson


Lisa Österblad


Oliver Klarin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-06-01


Leif Stexå
Revisor vald av föreningsstämman


Afrodisia Cristea
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trasten i Karlshamn, org.nr. 736200-0833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trasten i Karlshamn 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. Revisornas 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 Trasten i Karlshamn 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.

Karlshamn den 11/10/2021

Afrodită Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Stexå
Av föreningen vald revisor