



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Muraren i Kinna

Org.nr: 765000-0495

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Muraren i Kinna

Org nr 765000-0495

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01-2020-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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. Föreningen har sitt säte i Kinna.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1965 på fastigheten Muraren 4 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Muraregatan 18, 20 och 22 i Kinna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fastigheterna fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	14	st	1	rok	629,0	m ²
		10	st	2	rok	636,5	m ²
		50	st	3	rok	3 791	m ²
		74	st			5 056,5	m ²
Garage	Hysesrätt	16	st				
Totalt		90	st			5 056,5	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- byte av garageportar
- målning av trapphus
- OVK – obligatorisk ventilationskontroll
- Radonmätning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning gjordes den 13/4-2018.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- ombyggnation av uteplats fortgå
- ombyggnation av balkonger
- motionsrum

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 556 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade höjningsbehov och styrelsen beslöt därför att höja årsavgifterna med 2,95% från 2021-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 706 266 kr. Under året har föreningen amorterat 247 816 kr, vilket ger en amorteringstakt på 23 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.
Avtal med Com Hem gällande kabel-tv.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. På stämman deltog 30 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 89 (fg år 87) medlemmar, 8 st medlemmar har utträtt och 10 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jan-Åke Rudenvall	ordförande
Krista Gunnarsson	sekreterare
Milenko Bogunovic	ledamot
Gull-Britt Björkman	ledamot
Niclas Gustafsson	ledamot
Andreas Ragnarsson	ledamot
Desislava Bankova	ledamot
Irene Snygg	ledamot
Pernilla Nilsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Jan-Åke Rudenvall samt ledamöterna Krista Gunnarsson, Andreas Ragnarsson, Gull-Britt Björkman, Nicklas Gustavsson, Desislava Bankova och Irene Snygg.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan-Åke Rudenvall, Andreas Ragnarsson samt Krista Gunnarsson, två i förening.

Revisor har varit Iréne Kristiansson med Marianne Ingemarsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Jan-Åke Rudenvall.

Valberedning har varit Gull-britt Björkman, sammankallande och Julia Knutsson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 900	2 772	2 769	2 768	2 769
Resultat efter finansiella poster, tkr	10	337	-154	543	553
Soliditet, %	37%	36%	33%	34%	29%
Balansomslutning, tkr	10 241	10 380	10 250	10 532	10 615
Eget kapital, tkr	3 773	3 762	3 426	3 579	3 037
Taxeringsvärde, tkr	39 006	39 006	27 606	27 606	27 606
- varav byggnad, tkr	30 006	30 006	21 006	21 006	21 006
Underhållsfond tkr	1 811	1 984	1 666	1 989	1 301
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	556	533	533	533	533
Bankskuld kr/m ²	1 128	1 178	1 220	1 267	1 316
Belåningsgrad, %	15%	15%	22%	23%	24%
Räntekostnader kr/m ²	12	15	12	17	21

cd

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	228 320	1 983 712	1 213 686	336 683
Resultatdisp enl stämmobeslut -19			336 683	-336 683
			1 550 369	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20		392 000	-392 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -20		-564 358	564 358	
Årets resultat				10 146
Belopp vid årets slut	228 320	1 811 354	1 722 727	10 146

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 550 369
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-392 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	564 358
Årets resultat	10 146
	<u>1 732 873</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 732 873</u>
	1 732 873

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 811 354 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ed



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Muraren i Kinna, 765000-0495

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 900 004	2 771 853
Summa rörelsens intäkter		2 900 004	2 771 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 927 382	-1 947 003
Periodiskt underhåll		-564 358	-45 294
Övriga externa kostnader	Not 3	-37 500	-37 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-111 077	-117 848
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-228 006	-217 100
Summa rörelsens kostnader		-2 868 323	-2 364 344
Rörelseresultat		31 681	407 509
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 695	5 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 230	-75 895
Summa finansiella poster		-21 535	-70 828
Resultat efter finansiella poster		10 146	336 681
Årets resultat		10 146	336 681
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		10 146	336 681
Reservering till fond för yttre underhåll		-392 000	-363 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		564 358	45 294
Resultat efter fondförändring		182 504	18 975

e

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	7 675 813	7 576 645
Mark			57 887	57 887
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	0	0
			<u>7 733 700</u>	<u>7 634 532</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 7 734 200 7 635 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 183	3 357
Avräkningskonto HSB Göta			620 001	638 187
Övriga fordringar		Not 9	24 860	24 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>106 831</u>	<u>178 245</u>
			<u>752 875</u>	<u>844 649</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	1 753 902	1 900 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar 2 506 776 2 744 649

Summa tillgångar

10 240 976 10 379 681

cl



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Muraren i Kinna, 765000-0495

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

	228 320	228 320
	1 811 354	1 983 712
	<u>2 039 674</u>	<u>2 212 032</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

	1 722 727	1 213 686
	10 146	336 681
	<u>1 732 873</u>	<u>1 550 367</u>

Summa eget kapital

3 772 547 3 762 399

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11	0	5 706 266
	<u>0</u>	<u>5 706 266</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11 5 706 266 247 816

Leverantörsskulder

381 232 258 802

Skatteskulder

33 276 18 490

Fond för inre underhåll

8 699 11 728

Övriga skulder

Not 12 46 488 44 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13 292 468 329 956

6 468 429 911 016

Summa skulder

6 468 429 6 617 282

Summa eget kapital och skulder

10 240 976 10 379 681

cl

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

4

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 812 200	2 695 152
	Hyrer	61 020	60 420
	Elintäkter	300	300
	Övriga intäkter	27 384	17 781
	Bruttoomsättning	2 900 904	2 773 653
	Hysesbortfall	-900	-1 800
		2 900 004	2 771 853
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	390 088	392 758
	Reparationer	99 969	140 101
	El	93 419	108 743
	Uppvärmning	581 035	589 333
	Vatten	241 311	226 707
	Sophämtning	85 870	75 889
	Kabel-TV, Internet	37 850	37 838
	Övriga avgifter	67 858	62 141
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	105 806	101 958
	Förvaltningsarvoden	161 592	156 726
	Övriga driftskostnader	62 584	54 809
		1 927 382	1 947 003
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 800	9 400
	Medlemsavgifter	27 700	27 700
		37 500	37 100
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	83 409	91 309
	Revisorsarvode	5 935	4 700
	Sociala kostnader	21 733	21 839
		111 077	117 848
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	228 006	217 100
		228 006	217 100

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

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2084	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 580 967	14 264 187
Årets investeringar	327 174	316 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 908 141	14 580 967

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 004 322	-6 787 222
Årets avskrivningar	-228 006	-217 100
Utgående avskrivningar	-7 232 328	-7 004 322

Utgående bokfört värde 7 675 813 7 576 645

Taxeringsvärde för Muraren 4

Byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Byggnad - lokaler	6 000	6 000
	30 006 000	30 006 000

Mark - bostäder	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Taxeringsvärde totalt 39 006 000 39 006 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott

Årets investering	327 174	0
Omfört till byggnad	-327 174	0
Utgående anskaffningsvärde	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för. 500 500

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	24 860	24 860
	24 860	24 860

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	1 300 000
					1 300 000

Nordea Stratega Ränta 453 902 600 000

Värde på fonderna	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Stratega Ränta	570 698	735 087

ca

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39788909981	1,00%	2021-06-16	3 124 302	122 912
Nordea Hypotek AB	39788929028	1,23%	2021-10-18	1 260 062	68 656
Nordea Hypotek AB	39788938213	1,01%	2021-09-13	1 321 902	56 248
				5 706 266	247 816
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 467 186
Kortfristig del av långfristig skuld				5 706 266	247 816
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				10 204 000	10 204 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				26 522	24 151
Arbetsgivaravgifter				19 966	20 073
				46 488	44 224
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				10 999	10 288
Övriga upplupna kostnader				27 289	102 003
Förutbetalda hyror och avgifter				254 180	217 665
				292 468	329 956

cl

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Kinna 14/4 2021


 Andreas Ragnarsson

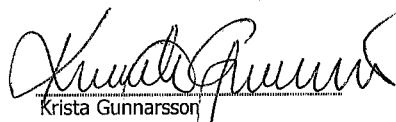

 Astrid Irene Snygg


 Desislava Bankova


 Gull-Britt Björkman


 Niclas Gustafsson


 Jan-Åke Rudenvall


 Krista Gunnarsson

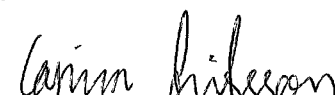

 Milenko Bogunovic


 Pernilla Nilsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 28 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Iréne Kristiansson

Av föreningen vald revisor


 Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Muraren i Kinna, org.nr. 765000-0495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Muraren i Kinna för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

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 Muraren i Kinna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

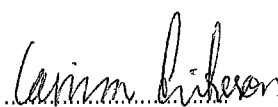
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

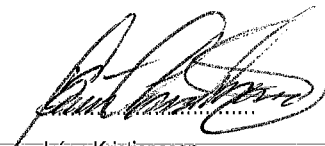
verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kinna den 28 / 4 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Iréne Kristiansson

Av föreningen vald revisor