



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åttan i Köping får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2018-10-05.

Föreningen som har sitt säte i Köping äger Fastigheten Pilspetsen 2 som byggdes år 1957.

På fastigheten finns tre bostadshus med tillsammans sex trapphus med adresserna Odensvivägen 6 A – F, Köping.

Föreningens 57 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st	1 rokv	31,5 m ²
2 st	1 rokv	38 m ²
1 st	1 rokv	39,5 m ²
3 st	1 rok	40 m ²
5 st	1 rok	40,5 m ²
9 st	2 rok	53 m ²
3 st	2 rok	58 m ²
21 st	2 rok	58,5 m ²
6 st	3 rok	78,5 m ²
4 st	4 rok	83,5 m ²
1 st	4 rok	85,5 m ²
1 st	4 rok	126 m ²

Lägenhetsyta: 3 365,5 m²

Inom föreningen finns nio lokaler med hyresrätt, 18 garage och 28 p-platser.

Ett mc-garage finns också med 4-5 platser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstilläggsförsäkring ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-07-08

Den administrativa förvaltningen, fastighetsskötseln och lokalvården har skötts av HSB MälarDalarna.



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Badrum	1999
Fönster	2012
Fasad	2012
Balkong	2012
Fiber	2020

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 62 (66) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 7 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Tommy Nilsson	ordförande
Jenny Holmlund	vice ordförande
Seth Agne Borg	Sekreterare
Hjördis Nilsen	ledamot
Rolf Rosenholm	ledamot
Benita Brunnberg	ledamot
Gunnar Karlsson	ledamot
Roger Signal	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Nilsson, Jenny Holmlund och Benita Brunnberg.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommy Nilsson, Seth-Agne Borg, Rolf Rosenholm samt Jenny Holmlund.

Revisor har varit Mikael Blomqvist samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Tommy Nilsson utsågs till ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma med Seth-Agne Borg, Seth Agne Borg, Jenny Holmlund som ersättare.

Vicevärd

Vicevärd och förvaltare har HSB Mälardalen/Dan Eckerståhl.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10 i föreningslokalen. På stämman deltog 7 medlemmar.



Underhåll och investeringar

Förutom löpande underhåll så har belysningen på vinden bytts, samt målning skett i tunnelpassagen.

Föreningen har uppdaterat underhållsplanen under året. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. 2020 års fonderingsbehov uppgår till 133 000 kr.

Framtida underhåll och investeringar

Styrelsen arbetar aktivt löpande med underhållsfrågor och inom de närmaste åren kommer föreningen att utföra diverse målningsarbeten, byte takdetaljer, byte av viss tvätt utrustning samt byte reglerutrustning undercentral.

Under 2020 installerades Fiber.

Planeringsarbete har påbörjats med att ev. få tak/väggar som väderskydd vid sopskåpen, samt digitalisera bokningssystemet till tvättstugan.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 825 990 kr. Under året har föreningen amorterat 391 960 kr. Ett lån kommer att omsättas under 2021.

Avgiften var oförändrad inför 2020. För 2021 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 1 %. Årsavgifterna uppgår till 838 kr per kvm och år. Ev. mindre höjning beroende på ev. ökade driftkostnader, samt fondering till framtida underhåll.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda, har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Info-blad har skickats ut från styrelsen till medlemmarna. Städdagar under året har utgått p.g.a Covid-19.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 952	2 937	2 938	2 934	2 941
Resultat efter finansiella poster tkr	420	509	547	-87	482
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	31%	29%	26%	19%	20%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	829	829	829	829	829
Bankskuld kr/m ²	3 216	3 333	4 043	4 458	4 574
Räntekostnader kr/m ²	52	59	73	88	110
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	79%	82%	98%	108%	111%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	40	-63	45	51	60



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 905	2 206 069	2 088 045	508 567
Omföring av årets resultat enl årsstämma			508 567	-508 567
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-23 962	23 962	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		133 000	-133 000	
Årets resultat				419 746
Belopp vid årets slut	93 905	2 315 107	2 487 574	419 746

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 596 612
Disponerat ur UH-fonden	23 962
Avsatt till UH-fonden	- 133 000
Årets resultat	<u>419 746</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	2 907 320

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	2 907 320
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 315 107 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 310 708 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**HSB brf Åttan i Köping**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 951 584	2 936 604
Summa rörelseintäkter		2 951 584	2 936 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 726 547	-1 550 249
Planerat underhåll	Not 4	-23 962	-92 500
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-86 676	-79 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-521 639	-509 758
Summa rörelsekostnader		-2 358 824	-2 232 168
Rörelseresultat		592 760	704 436
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	522	4 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-173 536	-199 925
Summa finansiella poster		-173 014	-195 869
Årets resultat		419 746	508 567
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-133 000	213 000
Disposition underhållsfond		23 962	92 500
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-109 038	305 500
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		310 708	814 067

**HSB brf Åttan i Köping**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	13 897 636	14 112 285
Mark	Not 10	221 562	221 562
Markanläggningar	Not 11	310 114	415 200
Inventarier	Not 12	47 559	71 338
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	7 646	0
		<u>14 484 517</u>	<u>14 820 385</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 14	0	1 000 000
		<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 484 517</u>	<u>15 820 385</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 15	1 183	6 562
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 358 515	869 441
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	43 370	10 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 144	77 378
		<u>2 483 212</u>	<u>963 776</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 483 212</u>	<u>963 776</u>
Summa tillgångar		<u>16 967 729</u>	<u>16 784 161</u>

**HSB brf Åttan i Köping**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 17	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	93 905	93 905
Underhållsfond	2 315 107	2 206 069
	<u>2 409 012</u>	<u>2 299 974</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 487 574	2 088 045
Årets resultat	419 746	508 567
	<u>2 907 320</u>	<u>2 596 612</u>
Summa eget kapital	<u>5 316 332</u>	<u>4 896 586</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	
	<u>8 674 030</u>	<u>10 825 990</u>
	8 674 030	10 825 990
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19	
Leverantörsskulder	2 151 960	391 960
Fond för inre underhåll	141 743	77 857
Övriga kortfristiga skulder	311 015	307 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	
	39 197	120
	Not 21	
	<u>333 452</u>	<u>284 071</u>
	2 977 367	1 061 585
Summa skulder	<u>11 651 397</u>	<u>11 887 575</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>16 967 729</u>	<u>16 784 162</u>

**HSB brf Åttan i Köping**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	419 746	508 567
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	521 639	509 758
Kassaflöde från löpande verksamhet	941 385	1 018 325
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 361	24 793
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	155 782	31 045
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 066 805	1 074 164
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-178 125	0
Pågående investering	-7 646	
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-185 771	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-391 960	-2 391 960
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-391 960	-2 391 960
Årets kassaflöde	489 074	-1 317 796
Likvida medel vid årets början	1 869 441	3 187 237
Likvida medel vid årets slut	2 358 515	1 869 441

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Ättan i Köping****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,92 %

Markanläggningar 10 %

Inventarier 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 345486 kr. (345 486 kr)

Övrigt

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

**HSB brf Åttan i Köping**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 791 044	2 791 044
Hyrer	176 424	175 989
Övriga avgifter värme	7 826	7 256
Övriga intäkter	14 690	3 606
Bruttoomsättning	2 989 984	2 977 895
Hyresbortfall	-8 508	-11 399
Avsatt till inre fond	-29 892	-29 892
	2 951 584	2 936 604
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	428 858	463 525
Reparationer	106 818	69 921
El	53 000	44 409
Uppvärmning	281 901	276 883
Vatten	186 934	160 395
Sophämtning	88 992	78 114
Övriga avgifter	173 576	127 733
Förvaltningskostnader	333 308	265 093
Fastighetsavgift	42 932	43 532
Övriga driftskostnader	30 228	20 644
	1 726 547	1 550 249
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	23 962	92 500
	23 962	92 500
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	62 594	57 461
Revisorsarvode	6 090	5 910
Sociala kostnader	17 992	16 290
	86 676	79 661
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	392 774	380 893
Markanläggningar	105 086	105 086
Inventarier	23 779	23 779
	521 639	509 758
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	522	4 056
	522	4 056
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	173 536	199 925
	173 536	199 925

**HSB brf Åttan i Köping**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	20 497 218	20 497 218
Årets nyanskaffning	178 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 675 343	20 497 218
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 384 933	-6 004 040
Årets avskrivningar	-392 774	-380 893
Utgående avskrivningar	-6 777 707	-6 384 933
Bokfört värde	13 897 636	14 112 285
Taxeringsvärde för Pilspetsen 2 i Köping. Värdeår 1955.		
Byggnad - bostäder hyreshus	10 200 000	10 200 000
Byggnad - lokaler	287 000	287 000
	10 487 000	10 487 000
Mark - bostäder hyreshus	3 154 000	3 154 000
Mark - lokaler	0	0
	3 154 000	3 154 000
Taxeringsvärde totalt	13 641 000	13 641 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	221 562	221 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 562	221 562
Bokfört värde	221 562	221 562
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 050 858	1 050 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050 858	1 050 858
Ingående ackumulerade avskrivningar	-635 658	-530 572
Årets avskrivningar	-105 086	-105 086
Utgående avskrivningar	-740 744	-635 658
Bokfört värde	310 114	415 200
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	237 791	237 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 791	237 791
Ingående avskrivningar	-166 453	-142 674
Årets avskrivningar	-23 779	-23 779
Utgående avskrivningar	-190 232	-166 453
Bokfört värde	47 559	71 338
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar, bygglov	7 646	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 646	0
Not 14 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2020-02-17, ränta 0,40 %	0	1 000 000
	0	1 000 000

**HSB brf Åttan i Köping**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 15 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 183	6 562
	1 183	6 562

Not 16 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	4 175	4 175
Skattekonto	39 195	4 383
Övriga fordringar	0	1 837
	43 370	10 395

Not 17 Eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 905	2 206 069	2 088 045	508 567
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			508 567	-508 567
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-23 962	23 962	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		133 000	-133 000	
Årets resultat				419 746
Belopp vid årets slut	93 905	2 315 107	2 487 574	419 746

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	214914	1,67%	2022-03-01	3 465 000	84 000
Stadshypotek AB	218533	1,70%	2023-06-01	2 696 000	84 480
Stadshypotek AB	220991	1,56%	2024-01-30	2 720 990	39 480
Stadshypotek AB	224057	1,15%	2021-12-01	1 944 000	184 000
				10 825 990	391 960

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 674 030**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 8 866 190

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	17 000 000	17 000 000

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	391 960	391 960
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	1 760 000	0
	2 151 960	391 960

Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	17 992	0
Källskatt	20 605	0
Övriga kortfristiga skulder	600	120
	39 197	120

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	259 653	208 012
Upplupna räntekostnader	14 714	17 026
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 085	59 033
	333 452	284 071

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång		
---	--	--

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



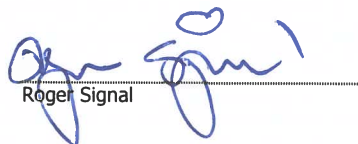
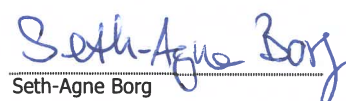
HSB brf Åttan i Köping

Noter

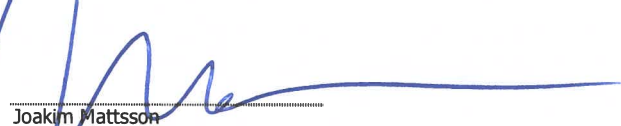
2020-12-31

2019-12-31

Köping, 2021-03/16


Fenita Brunnberg
Gunnar Karlsson
Hjördis Nilsson
Jenny Holmlund
Tommy Nilsson
Roger Signal
Rolf Rosenholm
Seth-Agne Borg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03/22


Mikael Blomqvist
Joakim Mattsson

Av stämman vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åttan i Köping, org.nr. 778500-1616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åttan i Köping 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 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. 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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, förfälskning, 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 Åttan i Köping 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Köping den 22/3 2021

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Mikael Blomqvist

Av föreningen vald revisor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Åttan i Köping



260
KR/KVM
SPARANDE



2913
KR/KVM
SKULDSÄTTNING



4%
RÄNTEKÄNSLIGHET



140
KR/KVM
ENERGIKOSTNAD



Nej
TOMTRÄTT



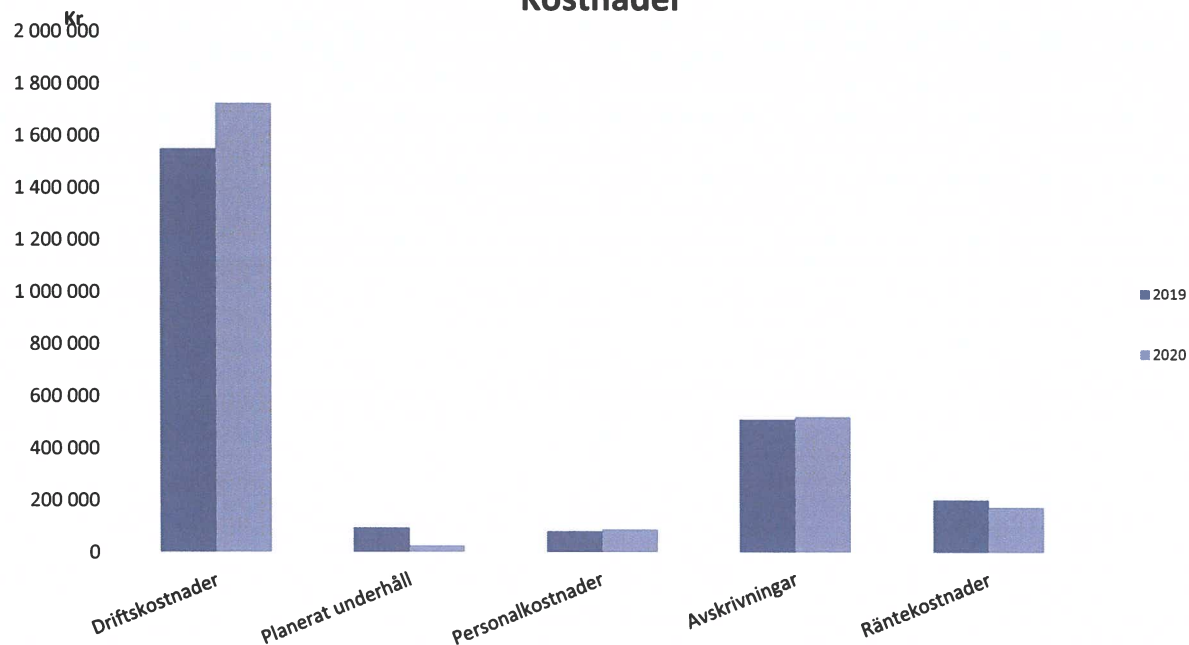
829
KR/KVM
ÅRSAVGIFT

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



HSB brf Åttan i Köping

Kostnader



Driftkostnader

