



Styrelsen för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad

Org.nr: 738200-2157

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1968 på fastigheten Bågfilen 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Poppelvägen 17-31, Flädervägen 1-9, Odalgatan 22-32 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	11	429
2	62	4 030
3	54	4 512
4	34	3 398
	161	12 369

Lokaler, hyresrätt	33	386
--------------------	----	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-06, varvid 17 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Egon Olsson	ordförande, vald till stämman 2021
Niklas Karlsson	vice ordförande, vald till stämman 2021
Jan Levin	sekreterare, vald till stämman 2022
Jimmie Svensson	vice sekreterare, vald till stämman 2022
Margareta Welander	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Mattias Lindén	ledamot utsedd av HSB Skåne
Ann Kristin Fridman	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Tommy Nilsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Anders Åkesson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021

Av föreningen vald revisor har varit Kerstin Stjernblad och revisorssuppleant Gunnar Winkvist samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Ingela Lundblad och Lars Hagman med Lars Hagman som sammankallande.

Under året har Margareta Welander varit av föreningen anställd vicevärd.

A-6

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Affärsverken	elavtal
C4 Energi AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 september 2020 av medlemmar ur styrelsen.

Underhåll

Under året har föreningen målat 3 tvättstugor (112 500 kr), takluckor renovering (105 044 kr), vattenskada Odalgatan 22 (21 750 kr), målat sarger på alla hus (457 609 kr), radonmätning (6 800 kr), OVK besiktning (194 396 kr), renoverat studentlägenheten (242 357 kr), porttelefon (49 700 kr), tvättmaskin och mangel (51 940 kr) och Peab ransat tak av mossor (79 300 kr).

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar:

2019 Åtgärdat brister i tegel (116 151 kr), nya parkeringsplatser (76 558 kr), rör byttes ut och grävning Flädervägen 9 (160 020 kr), torktumlare (34 861 kr) tvättmaskin (47 914 kr), spolat stammar (116 452 kr), radonmätning (22 500 kr), fläktar 2 st i tvättstugor (125 000 kr), lampor 6 st (47 935 kr) och jord 11 341 kr.

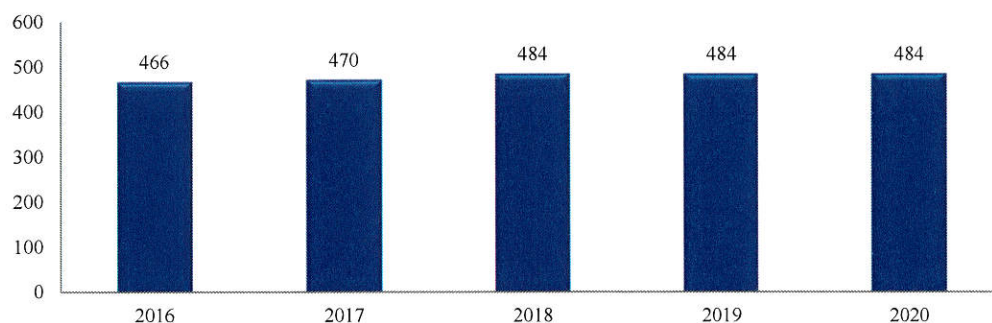
De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder och investeringar:

2021 Måla balkonger (185 000 kr)

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 484 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % fr o m 2021-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 186 462 kr. Under året har föreningen amorterat 446 250 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 12 år. Extra amortering har skett med 725 000 kr. Totalt har föreningen amorterat 1 171 250 kr under året.

Ac

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	187
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	186

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 20 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 17 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 639	5 669	5 670	5 496
Resultat efter finansiella poster, tkr	-75	634	485	550
Eget kapital, tkr	9 358	9 093	8 459	7 974
Taxeringsvärde, tkr	97 284	97 284	84 134	84 134
-varav byggnad, tkr	70 284	70 284	61 134	61 134
Soliditet	53%	50%	47%	44%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	484	484	484	470
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	212	195	193	185
Hysesintäkt bostad/m ² hyresbostadsyta	556	728	728	707
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	419	498	559	610
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	7	10	11	13
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	5%	7%	8%	9%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	26	26	26	47
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	78	17	65	32
Avskrivning/m ² byggnadsyta	28	27	27	36

Ar

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	890 900	0	4 075 195	3 493 293	633 962	9 093 350
Resultatdisposition enligt förenings- stämmen:						
Balanseras i ny räkning				633 962	-633 962	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			320 000	-320 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-962 686	962 686		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 062	336 938				340 000
Årets resultat					-75 091	-75 091
Belopp vid årets utgång	893 962	336 938	3 432 509	4 769 942	-75 091	9 358 259

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 127 256
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-320 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	962 686
Årets resultat	-75 091
Summa till stämmans förfogande	4 694 851

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	4 694 851

AO

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 638 622	5 668 987
Övriga rörelseintäkter	Not 3	476	3 083
Summa rörelseintäkter		5 639 098	5 672 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 998 761	-4 011 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 014	-142 152
Underhåll enligt plan	Not 6	-962 686	-218 612
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-188 712	-194 012
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-347 658	-347 659
Summa rörelsekostnader		-5 626 832	-4 913 975
Rörelseresultat		12 266	758 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		570	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 927	-124 332
Summa finansiella poster		-87 357	-124 133
Årets resultat		-75 091	633 962

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-75 091	633 962
Reservering till fond för yttre underhåll	-320 000	-331 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	962 686	218 612
Överföring till balanserat resultat	567 595	521 574

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	14 944 643	15 292 301
	<u>14 944 643</u>	<u>15 292 301</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

14 945 143 15 292 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

7 705 1 236

Avräkningskonto HSB

248 115 248 115

Övriga kortfristiga fordringar

12 836 12 835

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 43 377 97 856

Summa kortfristiga fordringar

312 033 360 042

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 329 475 329 475

Summa kortfristiga placeringar

329 475 329 475

Kassa och bank

Bank

Not 13 2 035 252 2 371 978

Summa kassa och bank

2 035 252 2 371 978

Summa omsättningstillgångar

2 676 760 3 061 495

Summa tillgångar

17 621 903 18 354 296

40

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	893 962	890 900
Upplåtelseavgifter	336 938	0
Fond för yttre underhåll	3 432 509	4 075 195
Summa bundet eget kapital	4 663 409	4 966 095

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 769 942	3 493 293
Årets resultat	-75 091	633 962
Summa fritt eget kapital	4 694 851	4 127 256

Summa eget kapital

9 358 259	9 093 350
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 951 462	5 855 212
Summa långfristiga skulder		4 951 462	5 855 212

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		235 000	502 500
Medlemmarnas inre fond	Not 15	1 813 570	1 797 883
Leverantörsskulder		497 352	398 725
Aktuell skatteskuld	Not 16	19 124	10 752
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	20 329	3 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	726 807	692 335
Summa kortfristiga skulder		3 312 182	3 405 734

Summa skulder

8 263 644	9 260 946
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

17 621 903	18 354 296
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	12 266	758 095
<i>Justerings poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	347 658	347 659
	359 924	1 105 754
Erhållen ränta	570	199
Erlagd ränta	-89 724	-139 373
Kassaflöde från löpande verksamhet	270 770	966 580
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	48 009	-46 600
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	175 745	63 968
Kassaflöde från löpande verksamhet	494 524	983 948
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 171 250	-502 500
Inbetalda insatser	340 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-831 250	-502 500
Årets kassaflöde	-336 726	481 448
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 949 568	2 468 120
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	2 612 842	2 949 568
	-336 726	481 448

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

46

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

5 833 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

AC

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 920 587	5 934 612
	Hysesintäkt bostäder	42 780	70 596
	Hysesintäkt lokaler	81 938	75 078
	Hysesintäkt garage och bilplatser	2 400	1 600
	Avsatt till inre fond	-420 804	-420 804
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 721	7 905
		5 638 622	5 668 987
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	476	3 083
		476	3 083
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-548 629	-842 054
	El	-221 312	-181 213
	Uppvärmning	-1 228 391	-1 286 199
	Vatten	-263 145	-237 311
	Renhållning	-243 697	-238 407
	Bevakningskostnader	-57 430	-68 101
	TV, bredband, iptelefoni	-58 790	-59 376
	Obligatoriska besiktningar	-239 165	0
	Serviceavtal	-15 228	0
	Förvaltningskostnader	-714 266	-761 756
	Försäkringar	-122 497	-110 802
	Fastighetsskatt	-232 909	-224 537
	Övriga driftskostnader	-53 302	-1 784
		-3 998 761	-4 011 540
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-14 150	-13 763
	Övriga förvaltningskostnader	-15 542	-15 216
	Kostnader överlåtelse och panter	-38 881	-38 566
	Föreningsverksamhet	0	-5 000
	Kontorsutrustning och -material	-319	-5 745
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 880	-2 160
	Konsulter	-8 543	-270
	Medlemsavgifter HSB	-48 700	-48 700
	Stämma och styrelse	0	-12 732
		-129 014	-142 152
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll bostäder	-219 731	0
	Underhåll tvättstuga	-51 940	0
	Underhåll installationer	-53 356	0
	Underhåll övrigt	-637 659	-218 612
		-962 686	-218 612

Ab



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bågfilen i Kristianstad

Org nr 738200-2157

Not 7 Personalkostnader			
Medelantal anställda	0		0
Arvode till styrelsen	-111 000		-106 500
Vicevärdsarvode	-44 652		-44 652
Övriga arvoden	-12 352		-15 352
Övriga personalkostnader	-5 000		-5 000
Sociala avgifter	-15 708		-22 508
	<u>-188 712</u>		<u>-194 012</u>
Not 8 Avskrivningar			
Byggnader	-347 658		-347 659
	<u>-347 658</u>		<u>-347 659</u>

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 668 117	26 668 117
Ingående anskaffningsvärde mark	765 595	765 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 433 712	27 433 712

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 141 411	-11 793 752
Årets avskrivningar byggnader	-347 658	-347 659
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 489 069	-12 141 411

Utgående redovisat värde

14 944 643 15 292 301

Redovisade värden byggnader

14 179 048 14 526 706

Redovisade värden mark

765 595 765 595

Fastighetsbeteckning: Bågfilen 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	70 000 000	27 000 000	97 000 000	97 000 000
Lokaler		284 000	0	284 000	284 000
		70 284 000	27 000 000	97 284 000	97 284 000

Ställda säkerheter

2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckning 12 647 000 12 647 000

varav i eget förvar -4 099 000 0

Summa ställda säkerheter **8 548 000** **12 647 000**

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav
--------	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetald försäkring	28 600	24 072
Förutbetald kabel-TV och bredband	14 777	14 651
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	59 133
	43 377	97 856

Not 12	Kortfristiga placeringar
--------	--------------------------

	Räntesats	Konv.datum
Placeringskonto Sparbanken (Räntefond)	329 475	329 475
	329 475	329 475

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	2 032 814	2 369 540
Sparbanken Skåne	2 438	2 438
	<u>2 035 252</u>	<u>2 371 978</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,24%	2024-08-10	1 967 500	75 000
Sparbanken Skåne	1,28%	2024-08-10	2 200 000	50 000
Swedbank Hypotek AB	1,77%	2022-08-25	673 000	40 000
Swedbank Hypotek AB	1,84%	2022-10-25	345 962	70 000
			<u>5 186 462</u>	<u>235 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 4 951 462

Nästa års amortering av långfristig skuld 235 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 235 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,37%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 940 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 011 462

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 797 883	1 717 471
Avsättning	420 804	420 804
Uttag	-405 117	-340 393
	<u>1 813 570</u>	<u>1 797 883</u>

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	19 124	10 752
	<u>19 124</u>	<u>10 752</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 550	1 550
Arbetsgivaravgifter	425	425
Övriga kortfristiga skulder	18 354	1 564
	<u>20 329</u>	<u>3 539</u>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bågfilen i Kristianstad

Org nr 738200-2157

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	205 072	211 643
Upplupna räntekostnader	4 927	6 724
Upplupen revision	13 875	13 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	502 933	460 368
	726 807	692 335

Kristianstad 15/3 2021

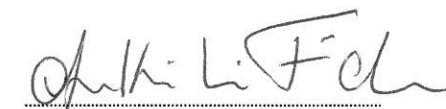

Egon Olsson


Jan Levin


Jimmie Svensson


Margareta Welanders


Mattias Lindén


Niklas Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-08


Kerstin Stjernblad

Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Alex

Alex

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågfilen i Kristianstad, org.nr. 738200-2157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad 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 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.

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 uppger, 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. Risker 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.

AO

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 Bågfilen i Kristianstad för räkenskapsåret 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.

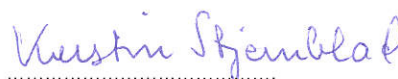
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Kristianstad den 8 / 4 2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Kerstin Stjernblad
Av föreningen vald revisor