



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skräddaren i Kumla 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 2018-10-10.

Föreningen som har sitt säte i Kumla, äger fastigheten Skräddaren 5 i Kumla som byggdes år 1956.

På fastigheten finns två bostadshus med adresser Köpmangatan 30 A-B och Kyrkogatan 7 A-B, Kumla.

Föreningens 34 bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st	1 r o k	24,0-42,0 m ²
12 st	2 r o k	51,0-57,0 m ²
10 st	3 r o k	72,0-76,0 m ²
3 st	4 r o k	84,5 m ²

Lägenhetsyta: 1 937,0 kvm.

Inom föreningen finns tre lokaler med hyresrätt (yta 606 kvm), nio garage och tretton p-platser samt sjutton källareutrymmen.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 11/6 2020.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalen och den tekniska förvaltningen av HSB Östergötland. Lokalvård har skötts av anställd lokalvårdare. Föreningen har avtal med ComHem gällande kabel-TV.

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

Åtgärd	År
Fjärrvärmeinstallation	1998
Stamrenovering	2006
Fönsterbyte	2011
Fasadrenovering	2011
Nya garageportar	2018
Nya glaspartier lokaler mm	2018
Nya fasadskivor innergård	2018
Nya fönster/dörrar balkongliv	2019
Garagetak	2020 <i>lw</i>



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 38 (38) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 5 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Leif Yngström	ordförande
Pär Karlsson	vice ordförande
Anita Fagerström	sekreterare
Hans Holm	ledamot
Sebastian Öhrman	ledamot
Leif Ringqvist	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Leif Yngström, Anita Fagerström och Pär Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Leif Yngström, Anita Fagerström, Hans Holm och Pär Karlsson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Pär Karlsson och Anita Fagerström.

Revisor

Revisor har varit Willy Fogelqvist med Ylva Florén som suppleant samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Anders Nyrvik, Siv Norberg Karlsson, Christer Axelsson samt sammankallande Anders Nyrvik.

Fullmäktigeombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Pär Karlsson utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01 på gården utanför Brf Skräddaren. På stämman deltog 11 medlemmar. *hw*

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen röjt vind och källare samt ommålning av flera gemensamma utrymmen. Ny LED-belysning på vind och källare. Nytt papptak på långdelen mellan husen, garagetak. Gjutning av vattentät betong till källare.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 167 000 kronor.

Inga större underhållsåtgärder enligt underhållsplan är planerade de närmaste åren, förutom eventuell ny ytbeläggning av asfalt.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 705 400 kr. Under året har föreningen amorterat 111 320 kr.

Årsavgifterna höjdes inför 2020 med 3%. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter inför 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 747 kr/kvm.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder, mindre höjningar kan behövas framöver. Reservering till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan.

Föreningen har två större hyresgäster som har avtal till och med 2021-10-31 respektive 2021-12-31. Hyresintäkter under kommande år från dessa hyresgäster är totalt 258 000 kr. Föreningens ekonomi är under god kontroll.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB MälarDalarna. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbrevet *Nytt från HSB*. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen på bland annat föreningsstämman och julbrev.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 923	1 867	1 846	1 855	1 851
Resultat efter finansiella poster tkr	67	-34	-103	428	252
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	4%	3%	3%	5%	0%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	747	725	725	725	725
Bankskuld kr/m ²	5 011	5 068	5 125	4 130	4 167
Räntekostnader kr/m ²	75	82	90	70	79
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	55%	55%	64%	52%	52%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	86	93	88	85	95



Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 245	88 200	266 698	-31 168	-33 614
Omföring av årets resultat enl årsstämma				-33 614	33 614
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-104 801	104 801	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			167 100	-167 100	
Årets resultat					67 384
Belopp vid årets slut	26 245	88 200	328 997	-127 081	67 384

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	-	64 782
Disponerat ur UH-fonden		104 801
Avsatt till UH-fonden	-	167 100
Årets resultat		67 384
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	-	59 697

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	-	59 697
-------------------------	---	--------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 328 997 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 5 085 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB brf Skräddaren i Kumla**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 922 715	1 867 034
Summa rörelseintäkter		1 922 715	1 867 034
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 276 753	-1 279 402
Planerat underhåll	Not 4	-104 801	-137 853
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-76 922	-81 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-251 628	-243 437
Summa rörelsekostnader		-1 710 103	-1 742 496
Rörelseresultat		212 611	124 538
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	79	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-145 306	-158 152
Summa finansiella poster		-145 227	-158 152
Årets resultat		67 384	-33 614
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-167 100	-180 000
Disposition underhållsfond		104 801	137 853
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-62 299	-42 147
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		5 085	-75 761



HSB brf Skräddaren i Kumla

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	9 647 570	9 680 448
Mark	Not 10	82 030	82 030
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>9 729 600</u>	<u>9 762 478</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper	Not 12	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>9 730 100</u>	<u>9 762 978</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	11 425	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		780 439	791 080
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	11 942	11 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>45 586</u>	<u>41 360</u>
		<u>849 392</u>	<u>844 057</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>849 392</u>	<u>844 057</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar

10 579 49210 607 035 m



HSB brf Skräddaren i Kumla

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

88 200

88 200

Upplåtelseavgifter

26 245

26 245

Underhållsfond

328 997

266 698

443 442

381 143

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-127 081

-31 168

Årets resultat

67 384

-33 614

-59 697

-64 782

Summa eget kapital

383 745

316 361

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

7 627 278

7 805 400

7 627 278

7 805 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

2 078 122

2 011 320

Leverantörsskulder

123 265

124 583

Aktuell skatteskuld

0

4 523

Fond för inre underhåll

76 969

104 475

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

25 319

24 116

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

264 794

216 257

2 568 469

2 485 274

Summa skulder

10 195 747

10 290 674

Summa eget kapital och skulder

10 579 492

10 607 035

**HSB brf Skräddaren i Kumla**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	67 384	-33 614
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	251 628	243 437
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	319 012	209 823
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 976	8 839
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	16 393	-1 164 613
Kassaflöde från löpande verksamhet	319 429	-945 951
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-218 750	-728 000
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-218 750	-728 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-111 320	-111 320
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-111 320	-111 320
Årets kassaflöde	-10 641	-1 785 271
Likvida medel vid årets början	791 080	2 576 351
Likvida medel vid årets slut	780 439	791 080

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

**HSB brf Skräddaren i Kumla****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 1,9 %

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 0 kr. (0 kr)

Övrigt

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

**HSB brf Skräddaren i Kumla**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 446 888	1 404 696
Hyror	469 560	462 528
Övriga intäkter	7 167	110
Bruttoomsättning	1 923 615	1 867 334
Hyresbortfall	-900	-300
	1 922 715	1 867 034
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	278 318	297 109
Reparationer	134 745	100 841
El	52 877	59 256
Uppvärmning	315 707	364 627
Vatten	92 543	90 491
Sophämtning	40 553	41 640
Övriga avgifter	67 563	65 022
Förvaltningskostnader	166 184	159 765
Fastighetsavgift	73 273	73 273
Övriga driftskostnader	54 990	27 378
	1 276 753	1 279 402
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	104 801	137 853
	104 801	137 853
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	46 741	44 493
Vicevärdsarvode	9 000	9 000
Revisorsarvode	4 948	4 806
Löner och andra ersättningar	1 424	8 221
Sociala kostnader	7 696	8 271
	69 809	74 791
Övriga		
Övriga personalkostnader och övriga bidrag	6 913	6 813
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	7 113	7 013
	76 922	81 804
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	251 628	243 437
	251 628	243 437
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	79	0
	79	0
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	145 306	158 152
	145 306	158 152

**HSB brf Skräddaren i Kumla**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	13 026 748	12 298 748
Årets nyanskaffning	218 750	728 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 245 498	13 026 748
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 346 300	-3 102 863
Årets avskrivningar	-251 628	-243 437
Utgående avskrivningar	-3 597 928	-3 346 300
Bokfört värde	9 647 570	9 680 448
Taxeringsvärde för Skräddaren 5 i Kumla. Värdeår 1956.		
Byggnad - bostäder hyreshus	11 200 000	11 200 000
Byggnad - lokaler	1 658 000	1 658 000
	12 858 000	12 858 000
Mark - bostäder hyreshus	3 631 000	3 631 000
Mark - lokaler	1 220 000	1 220 000
	4 851 000	4 851 000
Taxeringsvärde totalt	17 709 000	17 709 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	82 030	82 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 030	82 030
Bokfört värde	82 030	82 030
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	4 431	4 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 431	4 431
Ingående avskrivningar	-4 431	-4 431
Utgående avskrivningar	-4 431	-4 431
Bokfört värde	0	0
Not 12 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500



HSB brf Skräddaren i Kumla

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 13	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	11 425	0			
		11 425	0			
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar					
	Aktuell skattefordran	6 411	0			
	Skattekonto	5 531	11 617			
		11 942	11 617			
Not 15	Eget kapital					
		Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	26 245	88 200	266 698	-31 168	-33 614
	Omföring av årets resultat enligt årstämma				-33 614	33 614
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-104 801	104 801	
	Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			167 100	-167 100	
	Årets resultat					67 384
	Belopp vid årets slut	26 245	88 200	328 997	-127 081	67 384
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	320353	1,31%	2022-09-30	1 920 000	40 000
	Stadshypotek AB	363125	1,32%	2024-04-30	1 897 278	30 000
	Stadshypotek AB	397794	1,23%	2023-12-01	2 000 000	0
	Stadshypotek AB	457237	1,27%	2025-10-30	1 900 000	20 000
	Stadshypotek AB	471273	1,56%	2021-01-30	1 988 122	21 320
					9 705 400	111 320
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				7 627 278	
	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					9 148 800
	Ställda säkerheter					
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
	Fastighetsinteckningar				9 946 000	9 946 000
	Summa ställda säkerheter				9 946 000	9 946 000
Not 17	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				111 320	111 320
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				1 966 802	1 900 000
					2 078 122	2 011 320
Not 18	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				7 521	7 035
	Källskatt				17 798	17 081
					25 319	24 116
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				162 232	118 007
	Upplupna räntekostnader				19 607	21 555
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				82 955	76 695
					264 794	216 257
Not 20	Eventualförpliktelser					
	Fastigo				128	1 072



HSB brf Skräddaren i Kumla

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Kumla, 2021-04-27

Anita Fagerström

Anita Fagerström

Hans Holm

Hans Holm

Leif Ringqvist

Leif Ringqvist

Leif Wngström

Leif Wngström

Pär Karlsson

Pär Karlsson

Sebastian Ohrman

Sebastian Ohrman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-06

Willy Fogelkvist

Willy Fogelkvist

Av stämman vald revisor

Helene Mälgen

Helene Mälgen

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skräddaren i Kumla, org.nr. 775700-0885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skräddaren i Kumla 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 som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen 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 Skräddaren i Kumla 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. 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.

Örebro den 6/5 2021


Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Willy Fogelkvist

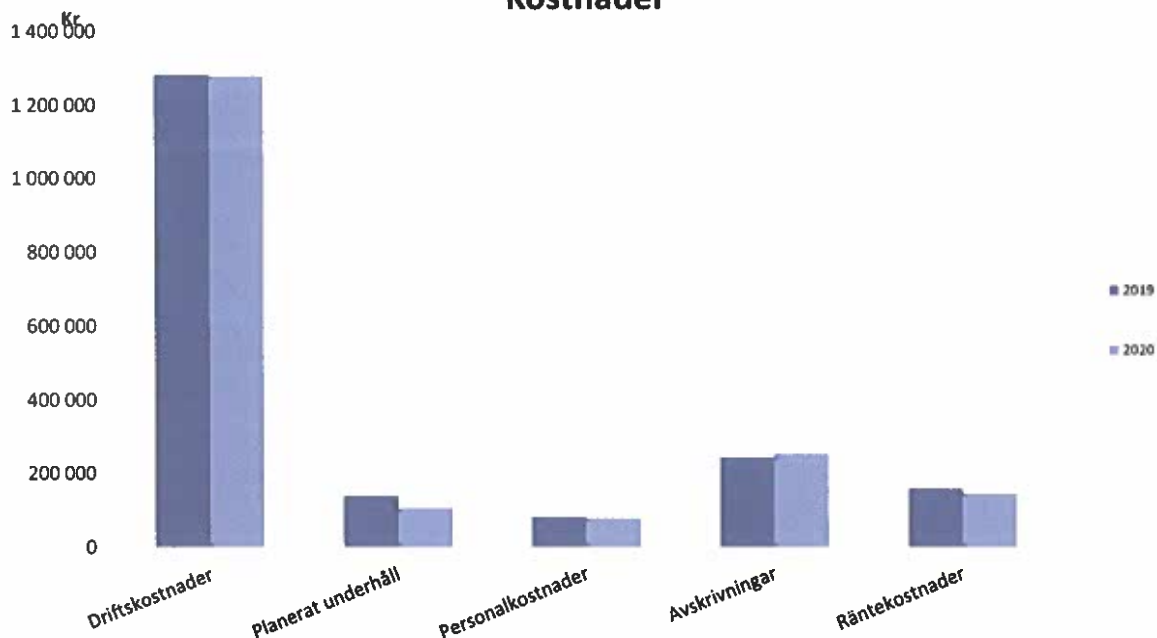
Av föreningen vald revisor



Org Nr. 775700-0885

HSB brf Skräddaren i Kumla

Kostnader



Driftkostnader

