



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Komarken i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Komarken i Kungälv

Org. nr: 753300-0480

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Komarken i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Komarken är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Orren 15 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 292 st lägenheter, 22 st lokaler och 265 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Totala lägenhetsytan är 19 804 kvm.

Totala lokalytan är 144 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kongahällagatan 40a, 40b, 42a, 42b, 44a, 44b, 46a, 46b, 48a, 48b, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 292 st bostäder fördelar sig enligt följande:

55 st 1 r o k

55 st 2 r o k

152 st 3 r o k

30 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2,0% och uppgår därefter i genomsnitt till 787 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2,0% den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 803 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under året har byte av hissar påbörjats. Hissarna på Kongahällagatan 46a och 46b byttes under januari och under hösten byttes hissarna på Kongahällagatan 42a och 42b.

Under året har följande reparationer gjorts

Byte av alla ljuskällor på parkeringarna.

Hissreparationer.

Reparationer av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i våra tvättstugor

Reparation i en undercentral pga läckage.

Reparation av stolpbelysning på parkering.

Byte av takfläkt Kongahällagatan 48b.

Förväntad framtida utveckling

Våra hissar är snart 50 år planen är att alla hissarna ska vara bytta senast 2022. Andra åtgärder med stora kostnader inom de närmaste åren är fasadbyte, trapphus, fönster samt uppdatering av våra undercentraler för vatten och värme.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. I stämman deltog 14 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 363 medlemmar samt vid årets slut 364.

Under året har 38 st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Åke Hermansson	ordförande
Thomas Gädke	vice ordförande
Ann-Charlotte Stenström	sekreterare
Mats Hellberg	ledamot
Patrik Ingemarsson	ledamot
Mats Swedberg	ledamot (t o m 23/6-20)
Christer Sikström	ledamot
Ruben Jenssen	ledamot (fr o m 23/6-20)
Kristina Olsson	ledamot (fr o m 23/6-20)
Julia Bröndum	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Åke Hermansson, Christer Sikström, Ruben Jenssen, Patrik Ingemarsson och Kristina Olsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åke Hermansson, Thomas Gädke, Patrik Ingemarsson, Ann-Charlotte Stenström, två i förening.

Revisorer har varit Kent Rydell med Lars Larsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ordförande och Vice Ordförande, valda av stämman.

Vicevärd har varit Mats Swedberg t o m 23/6 då han avslutade sitt uppdrag. Ingen efterträdare är utsedd utan arbetsuppgifterna är fördelade på styrelsens medlemmar.

Valberedning har varit VAKANT 

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	16 240	15 926	15 530	15 246	14 934
Resultat efter finansiella poster	2 110	-798	2 980	1 911	-1 150
Balansomslutning	67 712	66 440	68 586	67 013	66 090
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	787	772	754	739	724
Underhållsfond	14 550	14 346	14 057	12 178	13 365
Soliditet i %	31,2%	28,6%	28,9%	25,1%	22,6%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut**	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 980 330		0	1 980 330
Fond för yttre underhåll	14 346 139		0	14 346 139
S:a bundet eget kapital	16 326 469		0	16 326 469
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 499 022	-798 493	-203 436	2 497 093
Årets resultat	-798 493	798 493	2 110 249	2 110 249
S:a ansamlad vinst/förlust	2 700 529		0	4 607 342
S:a eget kapital	19 026 998		0	20 933 811

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 2 600 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -2 396 564 kr. Netto blir en avsättning till underhållsfonden med 203 436 kr.

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.

Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 497 093
Årets resultat	<u>2 110 249</u>
	4 607 342

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 607 342
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. *tl*



Org Nr: 753300-0480

Styrelsen för HSB Brf Komarken i Kungälv

Org.nr: 753300-0480

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

**HSB Brf Komarken i Kungälv**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 239 862	15 926 437
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-11 940	-7 927
Summa rörelseintäkter		16 227 922	15 918 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 495 898	-8 577 271
Underhållskostnader	Not 4	-2 396 564	-4 799 398
Övriga externa kostnader	Not 5	-552 517	-547 245
Personalkostnader	Not 6	-311 290	-380 346
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 793 311	-1 798 561
Summa rörelsekostnader		-13 549 580	-16 102 822
Rörelseresultat		2 678 342	-184 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 815	13 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-582 908	-627 780
Summa finansiella poster		-568 093	-614 181
Årets resultat	Not 10	2 110 249	-798 493

**HSB Brf Komarken i Kungälv****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 50 213 955 51 988 813

Inventarier

Not 12 26 474 44 927

50 240 429 52 033 740

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

50 240 929 52 034 240**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 13 316 10 311

Övriga fordringar

Not 15 9 664 488 7 347 589

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 792 904 47 604

10 470 708 7 405 504

Kortfristiga placeringar

Not 17 7 000 000 7 000 000

Summa omsättningstillgångar

17 470 708 14 405 504**Summa tillgångar****67 711 637 66 439 744** *re*

**HSB Brf Komarken i Kungälv****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 980 330

1 980 330

Underhållsfond

14 549 575

14 346 139

16 529 905

16 326 469

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 497 093

3 499 022

Årets resultat

2 110 249

-798 493

4 607 342

2 700 529

Summa eget kapital

21 137 246**19 026 998****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

33 963 129

42 718 383

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

8 772 004

1 257 000

Leverantörsskulder

1 501 573

329 888

Skatteskulder

23 669

16 404

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

465 855

405 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 848 160

2 685 852

12 611 261

4 694 363

Summa skulder

46 574 391**47 412 746****Summa Eget kapital och skulder****67 711 637****66 439 744** ₣



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

Avskrivning ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på 20-40 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Markanläggning

Avskrivning på markanläggning sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningen betalar ej inkomstskatt för 2020 (2019).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har under året haft timanställd personal som i begränsad omfattning tjänstegjort med städning och trädgårdsarbete m.m.

✍



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	15 600 904	15 295 364
	Hyror	561 511	567 737
	Vattenintäkter	0	-2 000
	Övriga intäkter	77 447	65 336
		16 239 862	15 926 437
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	-11 940	-7 927
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	2 318 829	2 262 648
	Reparationer	907 912	1 038 237
	El	519 251	458 280
	Uppvärmning	2 154 752	2 243 349
	Vatten	808 351	774 278
	Sophämtning	558 046	578 650
	Övriga avgifter	455 605	462 781
	Förvaltningsarvoden	541 815	551 001
	Övriga driftskostnader	231 336	208 047
		8 495 898	8 577 271
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	3 930 348
	Transport	2 372 564	0
	Byggnad utvändigt	24 000	869 050
		2 396 564	4 799 398
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	421 418	406 234
	Medlemsavgifter	96 600	93 600
	Övriga externa kostnader	34 499	47 411
		552 517	547 245
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	71 303	69 866
	Revisorsarvode	6 800	6 825
	Övriga arvoden till styrelsen för extra arbetsmöten mm	84 504	56 899
	Arvode för vicevärd som även är förtroendevald*	71 580	142 320
	Sociala kostnader	42 425	38 378
		276 612	314 288
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	22 179	39 089
	Sociala kostnader	6 969	12 282
	Övriga personalkostnader	5 530	1 687
	Kurser och konferenser	0	13 000
		34 678	66 058
		311 290	380 346
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 436 738	1 436 738
	Markanläggningar	338 120	338 120
	Inventarier	18 453	23 703
		1 793 311	1 798 561



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	14 815	13 599
		14 815	13 599
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	582 548	627 420
	Övriga finansiella kostnader	360	360
		582 908	627 780
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	2 110 249	-798 493
	Avsättning till underhållsfond	-2 600 000	-2 600 000
	Disposition ur underhållsfond	2 396 564	4 799 398
	Resultat efter underhållspåverkan	1 906 813	1 400 905



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	60 281 339	60 281 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 281 339	60 281 339
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 266 351	-16 829 613
Årets avskrivningar	-1 436 738	-1 436 738
Utgående avskrivningar	-19 703 089	-18 266 351
Bokfört värde byggnader	40 578 250	42 014 988
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 830 807	9 830 807
Årets investeringar	0	3 829 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 830 807	9 830 807
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 658 392	-5 320 272
Årets avskrivningar	-338 120	-338 120
Utgående avskrivningar	-5 996 512	-5 658 392
Bokfört värde markanläggningar	3 834 295	4 172 415
Bokfört värde mark	5 801 410	5 801 410
Bokfört värde byggnader och mark	50 213 955	51 988 813
Taxeringsvärde för fastigheten Orren 15		
Byggnad - bostäder	154 000 000	154 000 000
Byggnad - lokaler	191 000	191 000
	154 191 000	154 191 000
Mark - bostäder	69 000 000	69 000 000
Mark - lokaler	224 000	224 000
	69 224 000	69 224 000
Taxeringsvärde totalt	223 415 000	223 415 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	51 796 000	51 796 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	414 036	379 086
Årets investeringar	0	34 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 036	414 036
Ingående avskrivningar	-369 109	-345 406
Årets avskrivningar	-18 453	-23 703
Utgående avskrivningar	-387 562	-369 109
Bokfört värde	26 474	44 927
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Komarken i Kungälv

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

Not 14 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	6 187	3 182
Övriga kundfordringar	7 129	7 129
	13 316	10 311

Not 15 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 621 727	7 334 004
Skattekonto	42 761	13 585
	9 664 488	7 347 589

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	792 904	47 604
	792 904	47 604

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	5 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
					7 000 000
Fastränteplacering					7 000 000
					7 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	304051	1,19%	2021-09-30	1 740 004	200 000
Stadshypotek	316259	1,17%	2021-12-01	5 775 000	175 000
Stadshypotek	416913	1,25%	2022-04-30	8 187 500	250 000
Stadshypotek	463811	1,43%	2023-12-01	4 125 000	125 000
Stadshypotek	595159	0,74%	2024-06-30	5 481 004	67 000
Stadshypotek	610384	0,98%	2023-09-01	7 937 500	250 000
Swedbank Hypotek	2857012898	2,09%	2022-11-25	4 156 250	125 000
Swedbank Hypotek	2857326009	2,09%	2023-02-24	5 332 875	65 000
				42 735 133	1 257 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 257 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	7 515 004
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 772 004

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **33 963 129**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 36 450 133

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	51 209	11 510
Arbetsgivaravgifter	40 664	4 096
Mervärdesskatt	16 140	14 329
Inre fond	346 942	365 884
Övriga kortfristiga skulder	10 900	9 400
	465 855	405 219



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader
Övriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

18 710	34 229
435 908	1 347 223
1 393 542	1 304 400
1 848 160	2 685 852

Kungälv 25/3 - 2021

Åke Hermansson
Ordförande

Christer Sikström

Julia Bröndum

Kristina Olsson

Mats Hellberg

Patrik Ingemarsson

Ruben Jenssen

Thomas Gädke

Ann-Charlotte Stenström

Vår revisionsberättelse har 8/4-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kent Rydell

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Komarken i Kungälv, org.nr. 753300-0480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Komarken i Kungälv för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 Komarken i Kungälv 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.

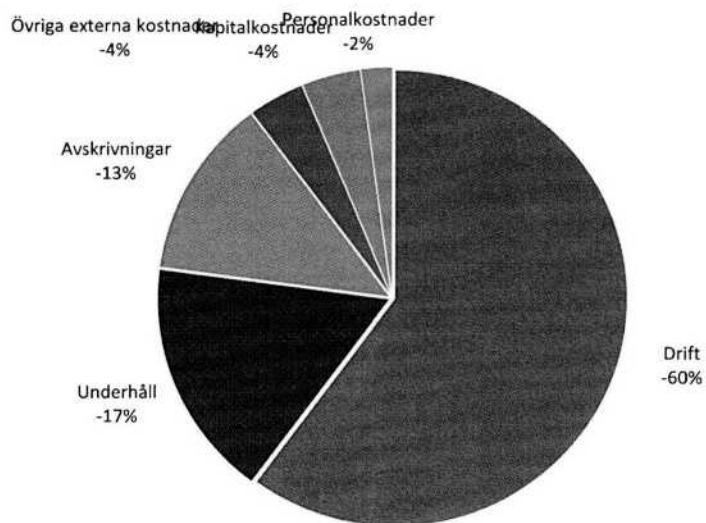
Kungälv den 8 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Rydell
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

