



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Violén i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Violen i Kungälv**

Org. nr: 753300-0415

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Violen i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Violen 6 i Kungälv.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 70 st. lägenheter och 80 st. p-platser.

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

Nybyggnadsår 1962.

Totala lägenhetsytan är 5 257 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fridhemsgatan 18A och 18B.

Föreningens fastighet har varit fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 70 st. bostäder fördelar sig enligt följande.

14 st. 1 r o k. 14 st. 2 r o k. 21 st. 3 r o k. 14 st. 4 r o k. 7 st. 5 r o k

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 4,75 % och uppgick därefter i genomsnitt till 758 kr/kvm lägenhetsyta.
- Enligt budgeten för 2021 som upprättats under hösten 2020, visade denna ett höjningsbehov på 0,7 % för årsavgifterna. Höjningen genomfördes 2020-01-01 och avgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 763 kr/kvm lägenhetsyta. TV avgiften sänktes samtidigt till 45 kr/månaden på grund av nytt avtal med Com Hem.

Under året har följande underhåll och investeringar gjorts

- Åtgärd på värmesystemet har slutförts med injustering, utbyte av samtliga termostater och utbyte av de element som var underdimensionerade.
- Ett filter har installerats i värmesystemet för att rena systemet från avlagringar som förkortar livslängden på pumpar och annan utrustning.
- 4 stycken laddplatser för hybrid/elbil har anlagts och tagits i drift.
- Våra hissar har bytts ut till helt nya.
- På framsidan så har belysning kompletterades och delvis bytts mot modern LED belysning som lyser upp längs hela fasaden.
- Tre tvättmaskiner och en torktumlare har bytts ut under året.
- Ytterligare en icke bokningsbar tvättmaskin har införskaffats.

u

Övrigt

- En fuktmätning har gjorts av vår grund och de uppmätta värdena visar inget behov av att för stunden dränera om vår grund. En ny fuktmätning är inlagd i UH-planen att utföras om tre år.
- Com Hem har gått över till att basutbudet är digitalt.

Förväntad framtida utveckling

År 2021

- En del av rabatten förnyas vid kortsidan
- Fortsatt förnyelse av äldre tvättutrustning.
- Undersökning angående status av utgående avloppsrör.
- Vattenläcka tak i slutet av 2020 påvisade ett stort behov av att åtgärda tak samt rör för regnvatten. Utredning pågår angående lämplig åtgärd och om den kan kombineras med annat underhåll eller investering för att få ner totalkostnaden.
- Avloppsrör i våra 2:or totalt 14st från köket går i en kanal i underliggande lägenhet. De är i gjutjärn i den delen och behöver bytas för att förhindra vattenskador. Upphandling av det är påbörjat och beräknas utföras under 2021.
- Upphandling av åtgärd av balkongkanter har gjorts. Den har tillfälligt stoppats för att se om det är lämpligt att samordna med tak med tanke på att byggnadsställning är en stor del av kostnaden. Åtgärd beräknas dock göras under 2021.
- Målning av fönster vid källarplan, mopedhus och mindre detaljer.

År 2022

- Fortsatt förnyelse av äldre tvättutrustning.

År 2023

- Ny fuktmätning av grund
- Fortsatt förnyelse av äldre tvättutrustning.

År 2024

- Ev åtgärd dränering beroende på resultat från 2a fuktmätningen.

ca

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/6-2020 utomhus vid Brf Violen.
På stämman deltog 27 medlemmar varav 21 röstberättigade varav 0 med fullmakt.

Föreningen hade vid årets början 91 medlemmar och vid årets slut 90 medlemmar.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Christina Haavisto	ordförande
Bengt Hägglund	sekreterare
Monica Östling	ledamot
Bo Franzon	ledamot
Åke Nyvall	ledamot t.o.m 22 juni
Linda Åshamre	ledamot fr.o.m 22 juni
Katarina Jägerholt	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Bengt Hägglund, Bo Franzon.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christina Haavisto, Monika Östling, Bo Franzon och Bengt Hägglund, två i förening.

Föreningens revisor har varit John Fritz med Lars Möller som revisorsuppleant, valda av föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit:

Stämman beslutade av föreningens representant till HSB fullmäktige väljs själv av styrelsen.
Styrelsen utsåg Christina Haavisto som ordinarie och resten av styrelsen som suppleanter.

Valberedning har varit Marika Möller samt Lisbeth Romland valda av föreningsstämman.
Marika Möller valdes som ordförande.



FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 360	4 231	3 998	3 945	3 800
Rörelseresultat	622	1 205	465	-343	828
Resultat efter finansiella poster	489	1 104	365	-438	691
Balansomslutning	15 707	12 137	11 417	11 092	11 165
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	758	723	682	669	658
Belåning kr/kvm	2 203	1 676	1 715	1 748	1 691
Underhållsfond	1 471	863	148	0	428
Soliditet i %	16,1	16,8	8,2	5,4	9,0

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	211 250			211 250
Fond för yttre underhåll	862 849		608 002	1 470 851
S:a bundet eget kapital	1 074 099	0	608 002	1 682 101
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-141 067	1 103 779	-608 002	354 710
Årets resultat	1 103 779	-1 103 779	488 824	488 824
S:a ansamlad vinst	962 712	0	-119 178	843 534
S:a eget kapital	2 036 811	0	488 824	2 525 635

*Förändring under året

Under året har avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen gjorts med 840 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med 231 998 kr.

ce

RESULTATDISPOSITION

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

Enligt de nya stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättningen till och dispositionen ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	354 710
Årets resultat	<u>488 824</u>
	843 534

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	843 534
-----------------------------------	---------

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

ca



Org Nr: 753300-0415

Styrelsen för Hsb Brf Violen i Kungälv

Org.nr: 753300-0415

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Org Nr: 753300-0415

Hsb Brf Violen i Kungälv

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 360 121	4 231 398
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 606	8 602
Summa rörelseintäkter		4 364 727	4 240 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 733 552	-2 404 622
Underhållskostnader	Not 4	-231 998	-125 266
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 695	-138 510
Personalkostnader	Not 6	-99 567	-96 737
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-348 223	-270 128
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-191 229	0
Summa rörelsekostnader		-3 742 264	-3 035 262
Rörelseresultat		622 464	1 204 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 573	2 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-136 213	-103 155
Summa finansiella poster		-133 640	-100 959
Årets resultat	Not 11	488 824	1 103 779

ed



Org Nr: 753300-0415

Hsb Brf Violen i Kungälv**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 12	11 888 140	8 579 926
Inventarier	Not 13	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 14	0	924 300
		<u>11 888 140</u>	<u>9 504 226</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **11 888 640** **9 504 726**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 16	322	149
Övriga fordringar	Not 17	2 456 729	1 765 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	61 503	66 357
		<u>2 518 554</u>	<u>1 831 883</u>

Kortfristiga placeringar Not 19 1 300 000 800 000

Summa omsättningstillgångar **3 818 554** **2 631 883**

Summa tillgångar **15 707 194** **12 136 609**



Org Nr: 753300-0415

Hsb Brf Violen i Kungälv

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	211 250	211 250
Underhållsfond	1 470 851	862 849
	<u>1 682 101</u>	<u>1 074 099</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	354 710	-141 067
Årets resultat	488 824	1 103 779
	<u>843 534</u>	<u>962 712</u>
Summa eget kapital	2 525 635	2 036 811
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20 9 418 003	8 601 253
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 168 250	207 000
Leverantörsskulder	246 053	258 089
Skatteskulder	5 661	3 981
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 400 681	478 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 942 912	551 369
	<u>3 763 557</u>	<u>1 498 545</u>
Summa skulder	13 181 560	10 099 798
Summa Eget kapital och skulder	15 707 194	12 136 609

e



Org Nr: 753300-0415

Hsb Brf Violen 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,20%
Markanläggningar	6,66%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Org Nr: 753300-0415

Hsb Brf Violen i Kungälv

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 980 928	3 800 484
	Hyrer	193 335	201 130
	Elintäkter	112 371	157 904
	Övriga intäkter	73 487	71 880
		4 360 121	4 231 398
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	4 606	8 602
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	416 984	422 761
	Reparationer	590 239	261 867
	El	263 843	301 684
	Uppvärmning	521 002	505 086
	Vatten	190 470	188 133
	Sophämtning	68 380	69 815
	Övriga avgifter	93 166	99 780
	Förvaltningsarvoden	437 425	444 922
	Övriga driftskostnader	152 043	110 574
		2 733 552	2 404 622
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	0	117 303
	Transport	0	6 719
	Byggnad utvändigt	0	1 244
	Markytor	3 430	0
	Utrustning	228 568	0
		231 998	125 266
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	100 030	96 390
	Medlemsavgifter	30 000	27 000
	Övriga externa kostnader	7 665	15 120
		137 695	138 510
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	66 800	64 400
	Revisorsarvode	4 540	4 377
	Löner och andra ersättningar	5 540	4 773
	Sociala kostnader	22 687	20 986
	Kurser och konferenser	0	2 201
		99 567	96 737
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	258 362	187 643
	Markanläggningar	89 861	82 485
		348 223	270 128
Not 8	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering av hissar	191 229	0
		191 229	0
Not 9	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	2 573	2 196
		2 573	2 196
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	117 138	103 155
	Övriga finansiella kostnader	19 075	0
		136 213	103 155
Not 11	Årets resultat		
	Redovisat resultat	488 824	1 103 779
	Avsättning till underhållsfond	-840 000	-840 000
	Disposition ur underhållsfond	231 998	125 266
	Resultat efter underhållspåverkan	-119 178	389 045

cd

**Hsb Brf Violen i Kungälv**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	18 636 597	17 943 442
Årets investering hissbyte	2 542 323	693 155
Årets investering byte radiatorer mm	1 194 706	0
Årets utrangering hissar	-293 444	0
Årets utrangering radiatorer	-106 131	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 974 051	18 636 597
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 917 542	-10 729 899
Årets avskrivningar	-258 362	-187 643
Årets utrangering hissar	102 215	0
Årets utrangering radiatorer	106 131	0
Utgående avskrivningar	-10 967 558	-10 917 542
Bokfört värde byggnader	11 006 493	7 719 055
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 649 678	1 649 678
Årets investeringar laddstolpar	110 637	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 760 315	1 649 678
Ingående ackumulerade avskrivningar	-946 048	-863 563
Årets avskrivningar	-89 861	-82 485
Utgående avskrivningar	-1 035 909	-946 048
Bokfört värde markanläggningar	724 406	703 630
Bokfört värde mark	157 241	157 241
Bokfört värde byggnader och mark	11 888 140	8 579 926
Taxeringsvärde för Violen 6		
Byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000
Mark - bostäder	18 200 000	18 200 000
	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde totalt	56 200 000	56 200 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	11 705 000	11 705 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	116 889	116 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 889	116 889
Ingående avskrivningar	-116 889	-116 889
Utgående avskrivningar	-116 889	-116 889
Bokfört värde	0	0
Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	924 300
Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

C



Org Nr: 753300-0415

Hsb Brf Violen i Kungälv

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 16 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		322	149		
		322	149		
Not 17 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 436 908	1 750 017		
Skattekonto		19 821	15 360		
		2 456 729	1 765 377		
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		61 041	66 286		
Upplupna intäkter		462	71		
		61 503	66 357		
Not 19 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-10-31	2021-01-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-10-08	2021-04-30	6 mån	0,25%	400 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	400 000
					1 300 000
Fastränteplaceringar					1 300 000
					1 300 000
Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	440295	1,02%	2021-09-01	2 006 250	75 000
Stadshypotek	457849	1,26%	2022-10-30	6 595 003	132 000
Stadshypotek	595885	0,82%	2023-06-30	2 985 000	30 000
				11 586 253	237 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					237 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 931 250
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 168 250
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 418 003
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 401 253
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Inre fond				400 681	423 731
Övriga kortfristiga skulder				0	54 375
				400 681	478 106

cd



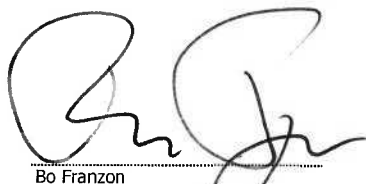
Org Nr: 753300-0415

Hsb Brf Violen i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	15 555	16 190
Ovriga upplupna kostnader	576 458	175 379
Förutbetalda hyror och avgifter	350 899	359 800
	942 912	551 369

Kungälv 8 / 4 2021


Bengt Hägglund


Bo Franzon


Christina Haavisto


Katarina Jägerholt


Linda Åshamre


Monika Östling

Vår revisionsberättelse har 21. 04 19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
John Fritz


BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Carina Eriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Violen i Kungälv, org.nr. 753300-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Violen 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

cd

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 Violen i Kungälv för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. 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:

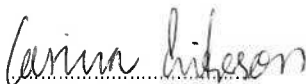
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Kungälv den 19 / 4 2021



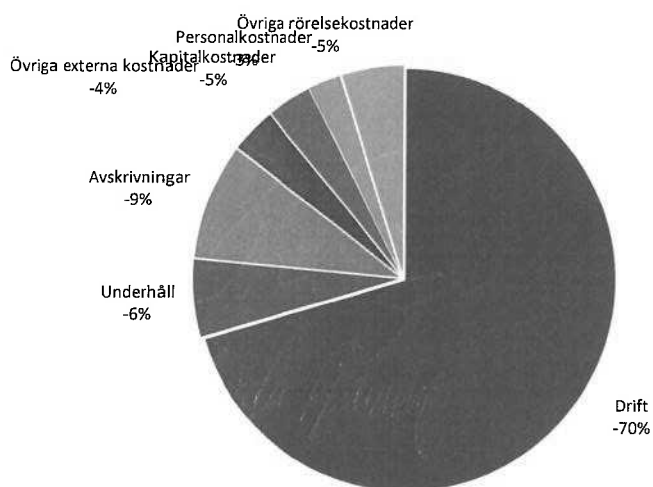
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johan Fritz
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

