

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Torget med säte i Kungsgården
(org.nr 785500-0530) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Åsen 33:23, byggd år 1957 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
22	lägenheter (bostadsrätt)	1 094
8	lokaler (bostadsrätt)	331
3	lokaler (hyresrätt)	154
3	garage	
10	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 17 juni. På stämman deltog 8 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 23 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.



Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hans Pedersen	ordförande
Nina Ramstadius	vice ordförande
Mona Hedlund	sekreterare
Barbro Jarno Hedlund	ledamot
Maria Sunding	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Göran Eriksson	styrelsesuppleant
Petra Mossberg	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mona Hedlund, Barbro Jarno Hedlund samt suppleanten Petra Mossberg.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Pedersen ordförande, Nina Ramstadius vice ordförande, Barbro Jarno Hedlund, två i förening.

Revisor har varit Johanna Gustavsson med Håkan Mattsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Styrelsen.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Vårstädning av området i maj och höststädning i oktober

Få antal deltagare vid städdagarna.

Studieverksamhet

Studieorganisatör/miljöansvarig Barbro Jarno Hedlund

Styrelsens övriga kommentarer:

Proline har genomfört relining, Mockfjärds har bytt takfönster i samtliga byggnader, alla andrahandskontrakt är förnyade. Ny hyresgäst i en av föreningens källarlokalerna.

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.



Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 101 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2018	Besiktning ventilationskanaler
2018	Takhuvor över ventilationskanalerna
2018	Torkskåp tvättstugan
2020	Relining avlopp
2020	Byte av takfönster i samtliga byggnader

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021	Tvättmaskin och torktumlare till tvättstugan
2021	Byte av fönster , i första hand de som är i sämst skick

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2020-01-01 med 3%.

I budget för 2021 ingår 101 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 891 kr/m² 2021.



Medlemsinformation

Av föreningens 25 medlemslägenheter har under året 3 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	1 285	1 201	1 188	1 185	1 191
Rörelseresultat i tkr	452	341	255	243	279
Resultat efter finansiella poster i tkr	354	266	178	190	215
Balansomslutning i tkr	5 330	3 739	3 494	3 371	2 304
Soliditet %	15,6	12,8	6,0	1,0	-6,7
Årsavgift/kvm* i kr	891	866	866	866	866
Driftskostnad/kvm i kr	297	331	392	442	484
Räntekostnad/kvm i kr	62	48	49	40	41
Bankskuld/kvm i kr	2 549	1 888	1 908	1 926	1 294

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	98 730	0	566 482	-452 104	265 639
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				265 639	-265 639
Innevarande års avs/dis			101 000	-101 000	
Årets resultat					354 444
Belopp Vid årets slut	98 730	0	667 482	-287 465	354 444

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	566 482
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	101 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>0</u>
Fondbehållning vid årets slut:	667 482

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	-287 465
Årets resultat	<u>354 444</u>
Summa	66 979

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **66 979**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



RESULTATRÄKNING	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-----------------	-------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 284 677	1 201 307
Summa rörelseintäkter		1 284 677	1 201 307

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-469 348	-521 973
Övriga externa kostnader	Not 4	-194 026	-140 530
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-58 143	-90 761
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-110 751	-106 988
Summa rörelsekostnader		-832 268	-860 253

Rörelseresultat

452 410 341 054

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		248	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 214	-75 466
Summa finansiella poster		-97 966	-75 415

Årets resultat

354 444 265 639

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 7	3 729 080	2 350 165
	3 729 080	2 350 165

Summa anläggningstillgångar

3 729 080	2 350 165
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	41	0
	1 547 137	1 329 526
	625	633
Not 8	53 305	58 505
	1 601 107	1 388 664

Summa omsättningstillgångar

1 601 107	1 388 664
-----------	-----------

Summa tillgångar

5 330 187	3 738 830
-----------	-----------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Torget i Kungsgården

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	98 730	98 730
Fond för yttre underhåll	667 482	566 482
Summa bundet eget kapital	766 212	665 212

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-287 465	-452 104
Årets resultat	354 444	265 639
Summa fritt eget kapital	66 978	-186 465

Summa eget kapital

Not 9 **833 190** **478 747**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	3 521 194	2 506 644
Summa långfristiga skulder		3 521 194	2 506 644

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		503 704	474 364
Medlemnarnas inre fond	Not 11	12 749	78 663
Leverantörsskulder		290 509	29 663
Aktuell skatteskuld	Not 12	2 257	1 810
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	0	14 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	166 583	154 536
Summa kortfristiga skulder		975 803	753 439

Summa skulder

4 496 997 **3 260 083**

Summa eget kapital och skulder

5 330 187 **3 738 830**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,8% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Noter

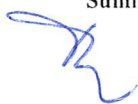
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	975 540	947 076
	Årsavgifter lokaler	494 268	479 868
	Hysesintäkt lokaler	26 783	59 364
	Hysesintäkt garage och bilplatser	18 000	24 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 898	5 117
	Ovriga intäkter	64 400	0
	Brutto	1 584 889	1 515 425
	Årsavgiftsbortfall	-300 212	-314 118
	Summa nettoomsättning	1 284 677	1 201 307

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-34 703	-86 251
	El	-181 370	-162 835
	Vatten	-87 398	-93 903
	Renhållning	-28 699	-32 295
	Obligatoriska besiktningar	-2 875	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-40 415	-53 369
	Försäkringar	-36 235	-30 196
	Fastighetsskatt	-16 835	-16 835
	Ovriga driftskostnader	-40 818	-46 289
		-469 348	-521 973

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-14 026	-9 300
	Förvaltningskostnader	-64 092	-63 550
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 623	-6 046
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-900	-1 800
	Medlemsavgifter HSB	-13 000	-13 000
	Arrende, hyra, leasing	-95 385	-46 834
		-194 026	-140 530

Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-5 875	0
	Löner för anställda	0	-24 000
	Vicevärdsarvode	-18 000	-36 000
	Ovriga arvoden	-20 000	-4 975
	Revisionsarvode	0	-4 425
	Sociala avgifter	-14 268	-21 361
		-58 143	-90 761

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-110 751	-106 988
	Summa avskrivningar	-110 751	-106 988



Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 730 795	3 730 795
Årets investering byggnader: Relining samt Fönsterbyte	1 489 665	0
Ingående anskaffningsvärde mark	76 565	76 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 297 025	3 807 360

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-1 457 195	-1 350 207
Årets avskrivningar byggnader	-110 751	-106 988
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 567 945	-1 457 195

Utgående bokfört värde	3 729 080	2 350 165
-------------------------------	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	3 652 515	2 273 600
Bokförda värden mark	76 565	76 565

Fastighetsbeteckning: Åsen 33:23

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	3 194 000	810 000	4 004 000	4 004 000
		3 194 000	810 000	4 004 000	4 004 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 10

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	39 825	36 235
HSB	5 464	5 341
Övrigt	8 016	16 929
	53 305	58 505

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	98 730	0	566 482	-452 104	265 639
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	265 639	-265 639
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			101 000	-101 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					354 444
Belopp vid årets utgång	98 730	0	667 482	-287 465	354 444



HSB - älmöndheterna bor

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,30%	2024-12-30	1 075 250	33 000
Stadshypotek		3,08%	2025-06-01	443 004	4 952
Stadshypotek		2,50%	2021-06-01	444 144	4 800
Stadshypotek		2,30%	2022-09-30	984 544	10 152
Stadshypotek		2,31%	2023-12-05	269 412	2 888
Stadshypotek		2,31%	2023-12-05	285 176	2 912
Stadshypotek		2,48%	2022-06-01	523 368	5 656
				4 024 898	64 360

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 521 194**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 257 440
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 703 098

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 4 082 000 3 050 000
Summa ställda säkerheter 4 082 000 3 050 000

Not 11 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde 78 663 78 663
 Uttag -65 914 0
12 749 78 663

Not 12 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld 2 257 1 810
2 257 1 810

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt 0 7 035
 Arbetsgivaravgifter 0 7 368
0 14 403

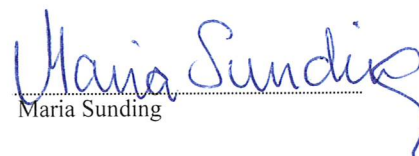
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna sociala avgifter	2 514	3 276
Upplupna räntekostnader	11 635	7 687
Förutbetalda årsavgifter och hyror	102 150	81 097
El, Vatten	28 284	26 576
Upplupet arvode	8 000	10 425
Upplupet revisionsarvode	14 000	22 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 675
	166 583	154 536

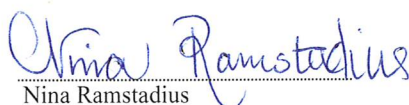
20/5 2021


 Barbro Hedlund


 Hans Pedersen


 Maria Sunding


 Mona Hedlund


 Nina Ramstadius

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-06-10


 Johanna Gustavsson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Richard Ohlsson
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund
 210624

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Torget i Kungsgården, org.nr. 785500-0530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torget i Kungsgården 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Torget i Kungsgården 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:

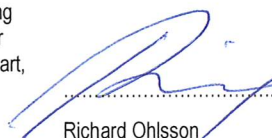
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 provar 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.

Sandviken den 10/6 2021



Richard Ohlsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor
210624



Johanna Gustavsson
Av föreningen vald revisor