



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Ekegården



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING EKEGÅRDEN I LERUM

Org. nr: 763500-1790

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

Handwritten mark

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Ekegården i Lerum är ett privatbostadsbolag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Almekärr 3:327 i Lerum. Det finns i denna fastighet sammanlagt 92 lägenheter, fördelade på 19 radhuslängor. Därutöver finns det tre fristående kvartersgårdar, 12 garagelängor med tillsammans 85 garageplatser och 55 utomhus p-platser. De olika bostadshusen har adresserna Ekegårdsvägen 3-53 och Eklövsvägen 76-212.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerum Kommun.

Totala lägenhetsytan är 8.286 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 92 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 6 st 1 r.o.k
- 12 st 2 r.o.k
- 48 st 3 r.o.k
- 26 st 4 r.o.k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 3% fr o m 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 678 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1% fr o m 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 685 kr/m².

Under året har två medlemsaktiviteter hållits, städ- och fixardagar, med lite lägre närvaro som kan kopplas till rådande pandemi. Syftet med dessa aktiviteter är att medlemmar gemensamt hjälps åt att bibehålla och förbättra en god standard på utemiljön samt även för att stärka gemenskapen samt trivseln bland föreningens medlemmar.

Halva området har fått fasaderna renoverade/ ommålade, resterande del av fastigheterna kommer få ommålning under 2022. I samband med målningen byts taken över balkongerna. Alla ytterdörrar är utbytta till någon av de två modeller som man fick välja mellan.

Vi har även förhandlat med Sappa så att alla har bredband (Fiber 1000/1000) i avgiften. Under året så har det varit många frågor kring detta men nu verkar det som att allt fungerar väl.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen anses ha en stabil ekonomi med hänsyn tagit till förväntat och planerat framtida underhåll och förbättringsarbeten även om tak, fasader och dörrar är eller snart är utbytta/ renoverade

Efterfrågan på lägenheter i föreningen och intresset för området har under räkenskapsåret fortsatt vara hög.

Under 2021 avser medlemmar i styrelsen ta del av utbildningar genom HSB Göteborg. Syftet är att genom fortbildning och kunskap öka styrelsens kompetens för att tillgodose föreningens, och medlemmarnas, behov på bästa sätt.

I första hand kommer påbörjade projekt att slutföras, underhållsplanen följas enligt plan samt fasaderna m.m. kommer fortsättas att målas under 2021. I övrigt kommer fokus ligga på att reparera samt rusta upp redan befintliga utemiljön samt gemensamma ytor. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/5-2020. I stämman deltog 18 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 137 medlemmar samt vid årets slut 137. Tillkommande medlemmar under året har varit 10 samt avgående 10.

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Thomas Lindmark	ordförande
Peter Stenqvist	vice ordförande
Marianne Söndergaard	sekreterare
Patrik Isaksson	ledamot
Jacob Langvik	ledamot
Jonna Donlau	ledamot
Sebastian Schewenius	ledamot
Marina Garherr	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Peter Stenqvist, Marianne Söndergaard, Jacob Langvik samt Jonna Donlau

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Lindmark, Peter Stenqvist, Sebastian Schewenius samt Marianne Söndergaard, två i föreningen.

Revisorer har varit Staffan Almberg med Gösta Lindqvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Thomas Lindmark, vald av stämman.

Valberedning har varit Staffan Engblom (sammankallande), Inger Ljungqvist (suppleant), valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 023	5 821	5 808	5 809	5 817
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 242	1 600	1 298	1 594	1 664
Balansomslutning, tkr	49 664	49 932	48 722	46 000	40 869
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	678	658	658	658	658
Underhållsfond, tkr	6 118	8 905	7 806	5 849	3 332
Soliditet i %	21	25	22	20	19
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	35	35	35	38	39
Belåning kr/m ²	4 424	4 442	4 460	3 835	3 879
Räntekostnad kr/m ²	53	53	47	63	87
Avsättning underhållsfond kr/m ²	152	145	145	156	156

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 747 590	0	0	1 747 590
Fond för yttre underhåll	8 904 668	0	-2 786 717	6 117 951
S:a bundet eget kapital	10 652 258	0	-2 786 717	7 865 541
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 768	1 600 413	2 786 717	4 381 362
Årets resultat	1 600 413	-1 600 413	-2 242 305	-2 242 305
S:a ansamlad vinst/förlust	1 594 645	0	544 412	2 139 056
S:a eget kapital	12 246 903	0	-2 242 305	10 004 598

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.260.000 kr samt disposition ur med 4.046.717 kr.

RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 381 362
Årets resultat	<u>-2 242 305</u>
	2 139 056

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 139 056
---------------------	-----------

an



Hsb Brf Ekegården i Lerum

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 023 030	5 820 737
Summa rörelseintäkter		6 023 030	5 820 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 738 196	-1 706 595
Underhållskostnader	Not 3	-4 046 717	-102 916
Övriga externa kostnader	Not 4	-790 523	-769 070
Personalkostnader	Not 5	-201 979	-180 239
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 050 813	-1 021 150
Summa rörelsekostnader		-7 828 228	-3 779 970
Rörelseresultat		-1 805 198	2 040 767
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	320	343
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-437 427	-440 697
Summa finansiella poster		-437 107	-440 354
Årets resultat	Not 9	-2 242 305	1 600 413

an

**Hsb Brf Ekegården i Lerum****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 43 672 293 43 530 435

Inventarier

Not 11 0 6 179

43 672 293 43 536 614

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 1 544 1 510

1 544 1 510

Summa anläggningstillgångar

43 673 837 43 538 123**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 17 1 180

Övriga fordringar

Not 14 3 663 135 6 368 329

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 327 016 24 195

3 990 168 6 393 704

Summa omsättningstillgångar

3 990 168 6 393 704**Summa tillgångar****47 664 005 49 931 828**

**Hsb Brf Ekegården i Lerum****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 747 590

1 747 590

Underhållsfond

6 117 951

8 904 668

7 865 54110 652 258*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 381 362

-5 768

Årets resultat

-2 242 3051 600 413

2 139 056

1 594 645

Summa eget kapital

10 004 598**12 246 903****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

24 088 973

36 658 075

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

12 569 102

150 000

Leverantörsskulder

322 275

21 771

Skatteskulder

33 851

119 791

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

23 926

23 054

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

621 280712 234

13 570 434

1 026 850

Summa skulder

37 659 407**37 684 925****Summa Eget kapital och skulder****47 664 005****49 931 828**

m



Hsb Brf Ekegården i Lerum

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 BFNR 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	2,02%
Tak	2,50%
Ytterdörrar	2,50%
Lekplatsutrustning	5,00%
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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 24 113 031 kr.

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. *m*



Hsb Brf Ekegården i Lerum

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 617 272	5 453 808
	Hyror	401 089	365 750
	Övriga intäkter	4 669	1 179
		6 023 030	5 820 737
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	443 749	446 026
	Reparationer	345 244	333 818
	El	140 861	157 212
	Vatten	25 701	21 590
	Sophämtning	260 868	264 329
	Övriga avgifter	236 682	221 333
	Förvaltningsarvoden	248 835	240 967
	Övriga driftskostnader	36 257	21 321
		1 738 196	1 706 595
Not 3	Underhållskostnader		
	El och tele	0	19 042
	Byggnad utvändigt	4 046 717	80 000
	Markytor	0	3 874
		4 046 717	102 916
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	746 706	724 506
	Medlemsavgifter	36 600	33 600
	Övriga externa kostnader	7 217	10 964
		790 523	769 070
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	94 600	93 000
	Sammanträdesersättningar	36 000	29 500
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	16 000	8 000
	Sociala kostnader	45 718	41 739
	Kurser och konferenser	2 661	1 000
		201 979	180 239
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 009 581	979 919
	Markanläggningar	35 053	35 053
	Inventarier	6 179	6 178
		1 050 813	1 021 150
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	320	343
		320	343
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	436 094	439 330
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	925
	Övriga finansiella kostnader	1 333	442
		437 427	440 697
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-2 242 305	1 600 413
	Avsättning till underhållsfond	-1 260 000	-1 202 000
	Disposition ur underhållsfond	4 046 717	102 916
	Resultat efter underhållspåverkan	544 412	501 329

**Hsb Brf Ekegården i Lerum**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	45 386 790	45 386 790
Årets investeringar	1 186 492	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 573 282	45 386 790
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 522 364	-10 542 445
Årets avskrivningar	-1 009 581	-979 919
Utgående avskrivningar	-12 531 945	-11 522 364
Bokfört värde byggnader	34 041 337	33 864 426
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	701 062	0
Årets investeringar	0	701 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	701 062	701 062
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 053	0
Årets avskrivningar	-35 053	-35 053
Utgående avskrivningar	-70 106	-35 053
Bokfört värde markanläggningar	630 956	666 009
Bokfört värde mark	9 000 000	9 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	43 672 293	43 530 435
Taxeringsvärde för Almekärr 3:327		
Byggnad - bostäder	60 038 000	60 038 000
Mark - bostäder	46 184 000	46 184 000
Taxeringsvärde totalt	106 222 000	106 222 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	37 352 000	37 352 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	109 714	109 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 714	109 714
Ingående avskrivningar	-103 535	-97 357
Årets avskrivningar	-6 179	-6 178
Utgående avskrivningar	-109 714	-103 535
Bokfört värde	0	6 179
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus ek. för.	1 044	1 010
	1 544	1 510
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	17	1 180
	17	1 180
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 626 198	6 273 942
Skattekonto	36 937	94 387
	3 663 135	6 368 329

**Hsb Brf Ekegården i Lerum****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**Förutbetalda kostnader
Upplupna intäkter

327 016

21 771

0

2 424

327 016**24 195****Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	417049	1,26%	2022-09-01	8 580 773	0
Stadshypotek	419296	1,33%	2023-01-30	5 500 000	0
Stadshypotek	423059	1,35%	2023-09-30	10 158 200	150 000
*Stadshypotek	423425	0,95%	2021-10-30	12 419 102	0
				36 658 075	150 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till

150 000

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

12 419 102

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

12 569 102

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

24 088 973

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 908 075

Not 17 Övriga kortfristiga skulderMervärdesskatt
Inre fond

1 167

295

22 759

22 759

23 926**23 054****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader
Övriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

48 616

50 170

65 940

169 454

506 724

492 610

621 280**712 234**Lerum 26/2 2021

Jacob Langvik

Jonna Donlau

Marianne Söndergaard

Marina Susanne Garherr

Patrik Isaksson

Peter Stenqvist

Sebastian Schewenius

Thomas Lindmark

Vår revisionsberättelse har 21-03-04 avgivits beträffande denna årsredovisning

Staffan Almqvist
Av föreningen vald revisorSusanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum, org.nr. 763500-1790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

M

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 Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum 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 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:

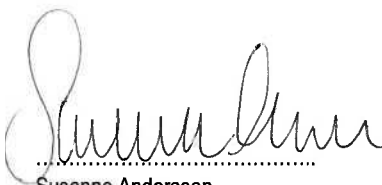
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

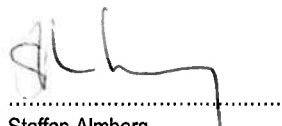
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Lerum den 4 13 2021



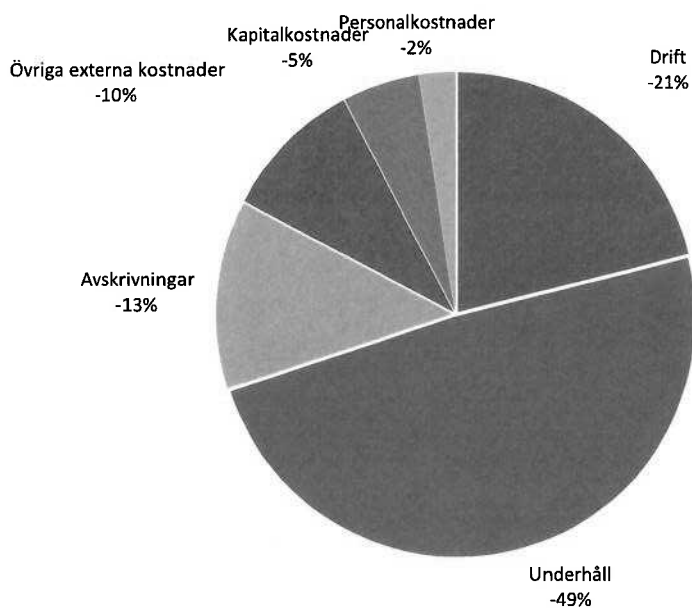
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



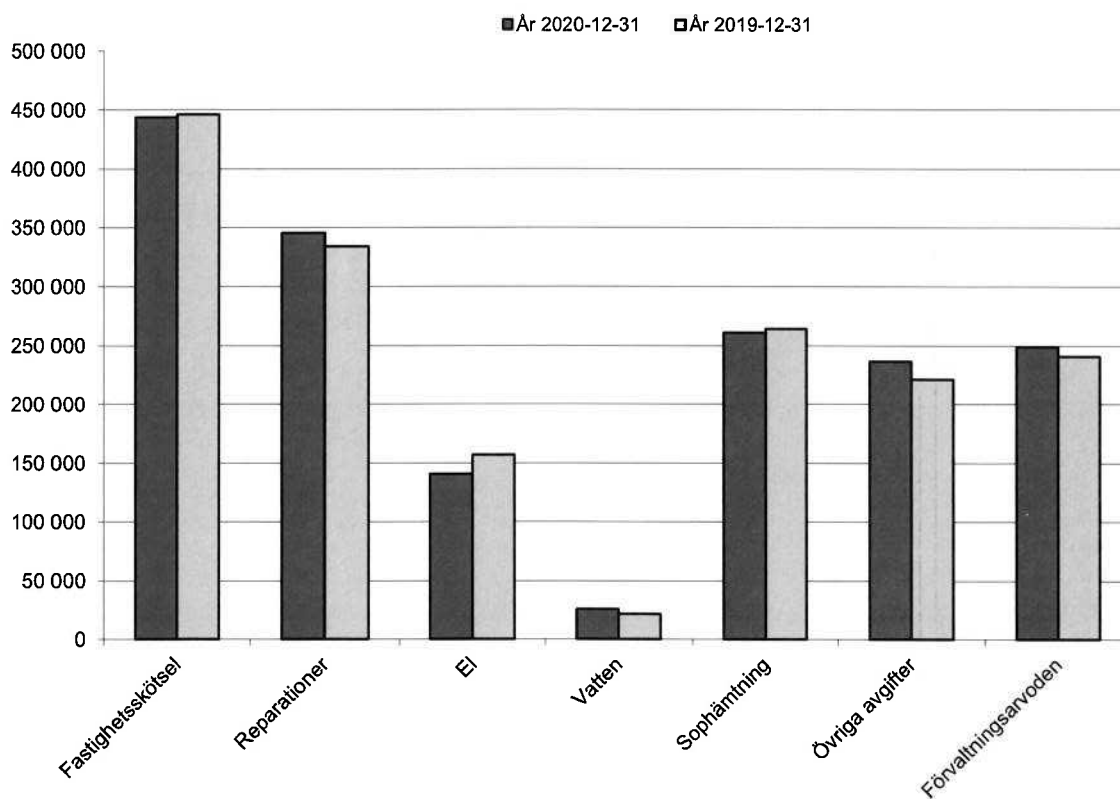
Staffan Almberg
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vårt mål är att erbjuda attraktiva bostäder, som tillsammans med en välskött yttre miljö skall ge medlemmarna en god boendemiljö till låga kostnader. Vår förening verkar aktivt genom ett bra miljöarbete och för en långsiktig hållbarhet för kommande generationer.

DET GODA BOENDET

Vi arbetar för att skapa en god grannsämja genom delaktighet och öppenhet gentemot medlemmarna. Vi vill också ge medlemmarna en god service genom lyhördhet samt att erbjuda medlemmarna fortsatt vicevärdskap och skötsel av administrationen genom HSB Göteborg.