



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Nordgården i Lerum



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING NORDGÅRDEN I LERUM

Org. nr: 763500-1089

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

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Nordgården i Lerum

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Nordgården i Lerum är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Torp 1:451 och 1:452 i Lerum. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 32 st lägenheter, 38 st p-platser och 12 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerum.

Totala lägenhetsytan är 1 514 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna:

Lindvägen 27A och B

Lindvägen 29A och B

Lindvägen 30A och B

Lindvägen 32A och B

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 32 st bostäder fördelar sig enligt följande:

16 st 1 r o k

12 st 2 r o k

4 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret förändrades inte avgifterna och ligger kvar på i genomsnitt 1 043 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång ligger avgifterna kvar oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Kamerainspektion av avloppsstammar har genomförts.

Förberedelse har gjorts inför relining, så som offertförfrågan och val av entreprenör samt beslut att anlita byggledare från HSB.

Under året har följande reparationer gjorts:

Plantering av häck
Slyröjning i skogen

Förväntad framtida utveckling:

Relining kommer att utföras och avslutas under början av 2021.

Vi har konstaterat att ett stort antal lägenheter har badrum från 1991. För att undvika fuktskador i husen uppmanas alla boende med gamla badrum att tillse att de renoveras. Tillsammans med reliningen som genomförs i vår anser styrelsen att hotet om fler vatten- och fuktskador av den graden vi har erfarit de senaste åren borde vara avvärt.

För att trygga föreningens ekonomi inför reliningen har styrelsen beslutat att skjuta upp visst underhåll enligt föreningens underhållsplan. Under 2021 kommer styrelsen se över husens behov och göra prioriteringar för underhåll och förbättringar. EJ

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls i Equmeniakyrkan Lerum den 18/6 2020. I stämman deltog 8 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 37 medlemmar samt vid årets slut 39.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Åse Olofsson	ordförande
Jonas Leverén	vice ordförande
Jeanette Westler	sekreterare
Pär Dahlberg	ledamot
Petri Lovén	ledamot
Helena Sammels	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Jonas Leverén och Åse Olofsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åse Olofsson, Jonas Leverén, Pär Dahlberg och Jeanette Westler, två i förening.

Revisorer har varit Per Jansson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Åse Olofsson, vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 672	1 684	1 689	1 684	1 686
Resultat efter finansiella poster	169	249	55	201	27
Balansomslutning	12 011	11 811	11 835	11 901	11 831
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	1 043	1 043	1 043	1 034	1 034
Underhållsfond	899	685	461	432	421
Soliditet i %	23	22	20	20	18

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	25 754	0	0	25 754
Fond för yttre underhåll	685 139	0	213 750	898 889
S:a bundet eget kapital	710 893	0	213 750	924 643
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 691 134	249 444	-213 750	1 726 828
Årets resultat	249 444	-249 444	168 773	168 773
S:a ansamlad vinst/förlust	1 940 578	0	-44 977	1 895 601
S:a eget kapital	2 651 471	0	168 773	2 820 244

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt disposition ur med 86 250 kr. *EP*

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 726 828
Årets resultat	<u>168 773</u>
	1 895 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 895 601
---------------------	-----------

✍



HSB Brf Nordgården i Lerum

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 672 245	1 684 215
Övriga rörelseintäkter	Not 2	61	143 251
Summa rörelseintäkter		1 672 306	1 827 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-976 186	-1 093 843
Underhållskostnader	Not 4	-86 250	-75 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 004	-74 073
Personalkostnader	Not 6	-124 109	-91 108
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-152 663	-152 663
Summa rörelsekostnader		-1 422 212	-1 487 338
Rörelseresultat		250 094	340 128
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 758	1 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-83 079	-92 569
Summa finansiella poster		-81 321	-90 684
Årets resultat	Not 10	168 773	249 444

P

**HSB Brf Nordgården i Lerum****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 10 467 014 10 619 677

Inventarier

Not 12 0 0

10 467 014 10 619 677

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 700

500 700

Summa anläggningstillgångar

10 467 514 10 620 377**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 375 1 163

Övriga fordringar

Not 15 1 443 473 542 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 99 567 46 828

1 543 415 590 370

Kortfristiga placeringar

Not 17 0 600 000

Summa omsättningstillgångar

1 543 415 1 190 370**Summa tillgångar****12 010 929 11 810 747**



Org Nr: 763500-1089

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

Medlemsinsatser

25 754

25 754

Underhållsfond

898 889

685 139

924 643710 893*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 726 828

1 691 134

Årets resultat

168 773

249 444

1 895 6011 940 578

Summa eget kapital

2 820 244**2 651 471****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

6 316 514

8 755 839

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 445 000

67 700

Leverantörsskulder

124 923

108 911

Skatteskulder

3 976

2 312

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

66 630

7 545

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

233 643

216 970

2 874 172403 438

Summa skulder

9 190 686**9 159 277****Summa Eget kapital och skulder****12 010 929****11 810 747**

EP



Org Nr: 763500-1089

HSB Brf Nordgården 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 BFNAR 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 100 år. Nyttjandeperioden på ombyggnader är 30 år.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 339 209 kr (6 339 209 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. *EP*



HSB Brf Nordgården i Lerum

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 579 796	1 579 796
	Hyror, garage och bilplatser	82 425	91 655
	Förråd	10 024	12 764
		1 672 245	1 684 215
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	143 251
	Övriga intäkter	61	0
		61	143 251
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	223 393	193 094
	Reparationer	44 715	277 507
	El	48 057	42 129
	Uppvärmning	221 114	229 893
	Vatten	138 087	64 916
	Sophämtning	61 765	50 462
	Övriga avgifter	34 063	29 125
	Förvaltningsarvoden	81 988	84 010
	Övriga driftskostnader	123 004	122 707
		976 186	1 093 843
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	86 250	75 651
		86 250	75 651
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	50 308	48 644
	Medlemsavgifter	19 272	15 600
	Övriga externa kostnader	13 424	9 829
		83 004	74 073
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	34 334	37 000
	Sammanträdesersättningar	56 266	26 880
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	2 000	4 100
	Sociala kostnader	29 509	21 128
		124 109	91 108
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	152 663	152 663
		152 663	152 663
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 758	1 885
		1 758	1 885
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	82 511	90 200
	Räntekostnader kortfristiga skulder	60	0
	Övriga finansiella kostnader	508	2 369
		83 079	92 569
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	168 773	249 444
	Avsättning till underhållsfond	-300 000	-300 000
	Disposition ur underhållsfond	86 250	75 651
	Resultat efter underhållspåverkan	-44 977	25 095



HSB Brf Nordgården i Lerum

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 030 790	15 030 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 030 790	15 030 790
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 535 113	-4 382 450
Årets avskrivningar	-152 663	-152 663
Utgående avskrivningar	-4 687 776	-4 535 113
Bokfört värde byggnader	10 343 014	10 495 677
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	51 172	51 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 172	51 172
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 172	-51 172
Utgående avskrivningar	-51 172	-51 172
Bokfört värde mark	124 000	124 000
Bokfört värde byggnader och mark	10 467 014	10 619 677
Taxeringsvärde för Torp 1:451 och 1:452		
Byggnad - bostäder	14 000 000	14 000 000
Byggnad - lokaler	234 000	234 000
	14 234 000	14 234 000
Mark - bostäder	4 540 000	4 540 000
Mark - lokaler	224 000	224 000
	4 764 000	4 764 000
Taxeringsvärde totalt	18 998 000	18 998 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 209 000	14 209 000
Varav pantbrev i eget förvar	4 261 000	4 261 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	52 799	52 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 799	52 799
Ingående avskrivningar	-52 799	-52 799
Utgående avskrivningar	-52 799	-52 799
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	0	200
	500	700
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	375	1 163
	375	1 163
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 432 023	532 271
Skattekonto	6 450	4 550
Handkassa	5 000	5 000
Fonus	0	559
	1 443 473	542 379
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	99 567	45 468
Upplupna intäkter	0	1 360
	99 567	46 828



Org Nr: 763500-1089

HSB Brf Nordgården i Lerum

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17 Kortfristiga placeringar		
Fasträntepacering	0	600 000
	0	600 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788782450*	1,40%	2021-06-16	2 400 000	0
Nordea Hypotek	39788907709	0,61%	2022-06-15	4 290 664	45 000
Nordea Hypotek	39788987400	0,74%	2023-07-19	2 070 850	0
				8 761 514	45 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 45 000

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 2 400 000

Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2 445 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 316 514**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 536 514

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	28 376	0
Arbetsgivaravgifter	29 509	0
Mervärdesskatt	3 120	1 920
Inre fond	5 625	5 625
	66 630	7 545

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 170	5 287
Ovriga upplupna kostnader	107 264	82 568
Förutbetalda hyror och avgifter	122 209	129 115
	233 643	216 970

Lerum 515 2021
Helena Samuels
Jeanette Westler
Jonas Leveren
Petri Lovén
Pär Dahlberg
Ase Olofsson

Vår revisionsberättelse har 2021-05-10 avgivits beträffande denna årsredovisning

Per Jansson
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nordgården i Lerum, org.nr. 763500-1089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nordgården 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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.

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.

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 Nordgården i Lerum 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 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.

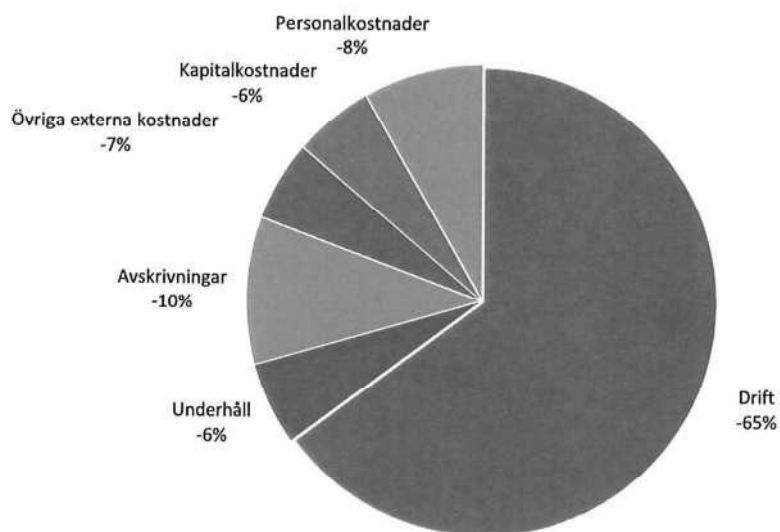
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 10/5 2021

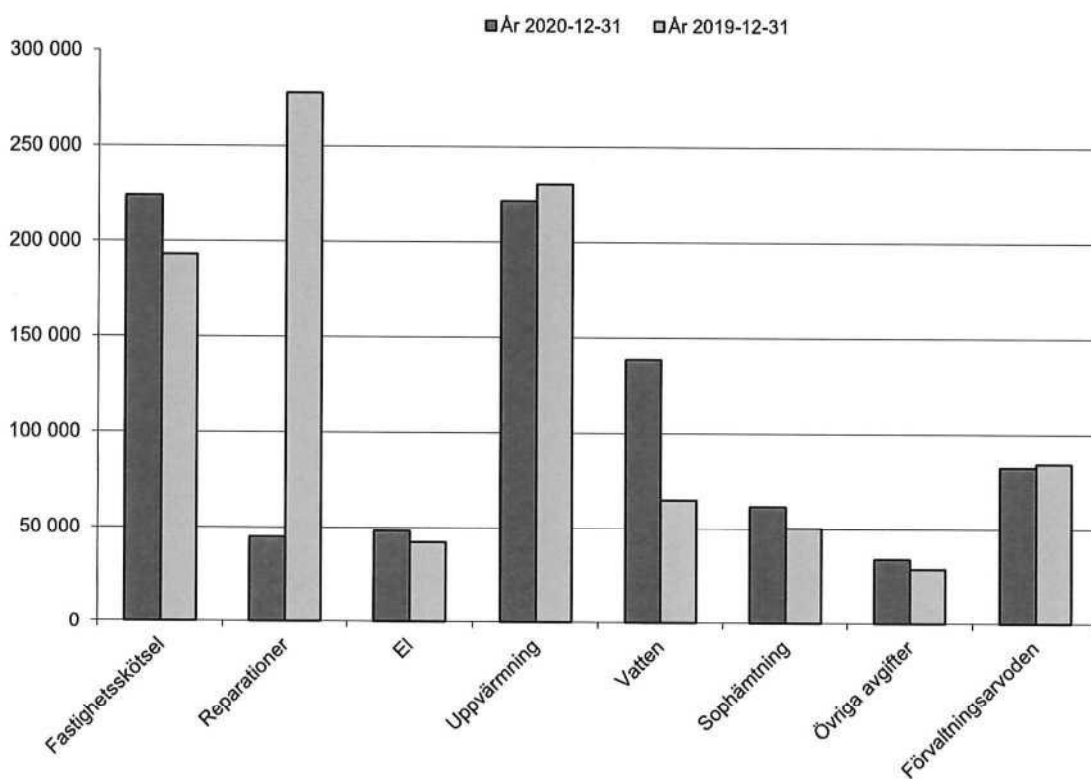

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Per Jansson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Trivsamt boende med möjlighet till gemenskap.

DET GODA BOENDET

Två städdagar anordnas under året med gemensam lunch eller fika och inför jul bjuds medlemmar in till adventsfika.