



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hinden i Lindesberg får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-10-05.

Föreningen som har sitt säte i Lindesberg, äger fastigheten Kyrkberget 7:3, 7:4, i Lindesberg som byggdes år 1962.

På fastigheten finns tre bostadshus med tillsammans nio trapphus med adresserna Bondskogsvägen 39-43, Lindesberg.

Föreningens 82 bostäder fördelar sig enligt följande:

15 lgh	1 r o k	28,5-39,5 m ²
45 lgh	2 r o k	56,5-61,5 m ²
22 lgh	3 r o k	69,5-79,0 m ²

Lägenhetsyta: 4 771 m²

Hyresrättslokaler	5 st
Garage	17 st
P-platser	21 st
Permobilgarage	1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-09.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av Egeryds Fastighetsförvaltning AB.*hm*



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Renovering balkonger	2004
Isolering vind	2010
Bredbandinstallation	2010
Byte av taktegel 43:an	2011
Nya ventiler kök/bad	2013
Utv målning	2014
OVK-besiktning	2014
Lägenhetsdörrar	2015
Passersystem	2015
Fjärrvärmepålägg	2016
Fönster	2019

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 90 (87) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 10 (10) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen

Gunnar Hundal	ordförande
Maria Jansson	sekreterare
Ulf Sjöberg	ledamot
Anna-Liisa Söderlund	ledamot
Dennis Åkergren	ledamot
Ulrika Larsson	ledamot
Gunnar Ljungsten	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gunnar Hundal och Maria Jansson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gunnar Hundal, Ulf Sjöberg och Maria Jansson, två i förening.

Vicevärd

Ulrika Larsson har varit vicevärd under året.

Revisor

Revisor har varit Anders Åberg samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Ulf Sjöberg.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Gunnar Ljungsten utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Ingen ersättare har utsetts. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09 utomhus.
På stämman deltog 20 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen lagt stenplattor vid Lusthuset mellan Bondskogsvägen 41-43.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 419 000 kronor.

Ulf Sjöberg har varit i kontakt med HSB angående underhållsplan. De ska se över den tillsammans och uppdatera så underhållsplanen blir aktuell.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen 12 762 750 kr. Under året har föreningen amorterat 398 000 kr.

Avgiften höjdes med 3% inför 2020. Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter för 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 671 kr per kvm.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god.

Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB MälarDalarna.
HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Medlemmarna har under året erhållit medlemsblad.

Föreningen har under året inte haft några informationsträffar pga Covid-19.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 440	3 332	3 362	3 351	3 377
Resultat efter finansiella poster tkr	602	372	220	435	461
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	26%	23%	25%	23%	21%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	671	651	651	651	652
Bankskuld kr/m ²	2 675	2 758	2 313	2 386	2 454
Räntekostnader kr/m ²	34	36	34	48	59
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	49%	50%	53%	54%	56%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	88	75	73	68	73



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	293 880	1 903 601	1 755 725	371 581
Omföring av årets resultat enl årsstämma			371 581	-371 581
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-56 731	56 731	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		419 000	-419 000	
Årets resultat				601 655
Belopp vid årets slut	293 880	2 265 870	1 765 038	601 655

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 127 307
Disponerat ur UH-fonden	56 731
Avsatt till UH-fonden	- 419 000
Årets resultat	<u>601 655</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	2 366 693

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	2 366 693
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 265 870 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 239 386 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar 

**HSB Brf Hinden i Lindesberg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 440 200	3 332 237
Summa rörelseintäkter		3 440 200	3 332 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 097 802	-2 147 179
Planerat underhåll	Not 4	-56 731	-31 814
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-84 257	-85 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-437 766	-525 016
Summa rörelsekostnader		-2 676 556	-2 789 503
Rörelseresultat		763 644	542 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-161 989	-171 177
Summa finansiella poster		-161 989	-171 153
Årets resultat		601 655	371 581
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-419 000	-357 000
Disposition underhållsfond		56 731	31 814
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-362 269	-325 186
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		239 386	46 395

**HSB Brf Hinden i Lindesberg****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 9	15 252 330	15 690 096
Mark	Not 10	64 400	64 400
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>15 316 730</u>	<u>15 754 496</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 316 730</u>	<u>15 754 496</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	289	129
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		3 291 896	2 643 844
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	61 813	87 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>190 387</u>	<u>119 420</u>
		<u>3 544 385</u>	<u>2 850 952</u>

Kassa och bank	Not 14	2 000	890
----------------	--------	-------	-----

Summa omsättningstillgångar		<u>3 546 385</u>	<u>2 851 842</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>18 863 115</u>	<u>18 606 338</u> ✓
-------------------------	--	--------------------------	----------------------------

**HSB Brf Hinden i Lindesberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	293 880	293 880
Underhållsfond	2 265 870	1 903 601
	<u>2 559 750</u>	<u>2 197 481</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 765 038	1 755 725
Årets resultat	601 655	371 581
	<u>2 366 693</u>	<u>2 127 307</u>
Summa eget kapital	<u>4 926 443</u>	<u>4 324 788</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>9 556 771</u>	<u>11 052 781</u>
	9 556 771	11 052 781
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	3 205 979	2 107 969
Aktuell skatteskuld	242 169	145 510
Fond för inre underhåll	0	740
Övriga kortfristiga skulder	469 310	466 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	402	402
	Not 19	
	<u>462 041</u>	<u>508 095</u>
	4 379 901	3 228 769
Summa skulder	<u>13 936 672</u>	<u>14 281 550</u>
Summa eget kapital och skulder	18 863 115	18 606 338 <i>hw</i>

**HSB Brf Hinden i Lindesberg**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	601 655	371 581
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	437 766	525 016
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 039 421</u>	<u>896 597</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 381	-9 165
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>53 122</u>	<u>11 602</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 047 163</u>	<u>899 035</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-4 058 156
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-4 058 156</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-398 000	2 127 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-398 000</u>	<u>2 127 000</u>
Årets kassaflöde	649 163	-1 032 121
Likvida medel vid årets början	2 644 734	3 676 855
Likvida medel vid årets slut	3 293 896	2 644 734

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. [hv](#)

**HSB Brf Hinden i Lindesberg****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,63 %

Lusthus 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

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

**HSB Brf Hinden i Lindesberg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 200 400	3 107 208
Hyrer	185 020	185 100
Övriga avgifter	139 728	139 728
Övriga intäkter	23	212
Bruttoomsättning	3 525 171	3 432 248
Hyresbortfall	-34 572	-49 612
Avsatt till inre fond	-50 399	-50 399
	3 440 200	3 332 237
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	368 202	362 596
Reparationer	98 772	85 309
El	87 055	141 082
Uppvärmning	578 318	581 937
Vatten	187 028	227 747
Sophämtning	132 353	124 478
Övriga avgifter	70 885	61 596
Förvaltningskostnader	189 232	183 215
Fastighetsavgift	83 240	83 240
Övriga driftskostnader	302 718	295 979
	2 097 802	2 147 179
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	56 731	31 814
	56 731	31 814
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 000	55 333
Vicevärdsarvode	12 000	12 000
Övriga arvoden	2 400	0
Revisorsarvode	2 500	1 040
Löner och andra ersättningar	2 550	3 300
Sociala kostnader	12 607	13 621
	84 057	85 294
Övriga		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	84 257	85 494
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	437 766	374 765
Restvärdesavskrivning	0	150 251
	437 766	525 016
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	0	24
	0	24
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	161 569	170 547
Övriga finansiella kostnader	420	630
	161 989	171 177



HSB Brf Hinden i Lindesberg

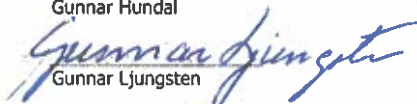
Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	27 288 451	23 832 400
Årets nyanskaffning	0	3 456 051
Utrangering		-602 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 288 451	27 288 451
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 598 355	-11 675 444
Utrangering	0	602 105
Årets restvärdesavskrivning	0	-150 251
Årets avskrivningar	-437 766	-374 765
Utgående avskrivningar	-12 036 121	-11 598 355
Bokfört värde	15 252 330	15 690 096
Taxeringsvärde för Kyrkberget 7:3 och 7:4 i Lindesberg. Värdeår 1962.		
Byggnad - bostäder hyreshus	20 200 000	20 200 000
Byggnad - lokaler	577 000	577 000
	20 777 000	20 777 000
Mark - bostäder hyreshus	5 200 000	5 200 000
Mark - lokaler	127 000	127 000
	5 327 000	5 327 000
Taxeringsvärde totalt	26 104 000	26 104 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	64 400	64 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 400	64 400
Bokfört värde	64 400	64 400
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	213 451	213 451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 451	213 451
Ingående avskrivningar	-213 451	-213 451
Utgående avskrivningar	-213 451	-213 451
Bokfört värde	0	0 <i>hu</i>

**HSB Brf Hinden i Lindesberg**

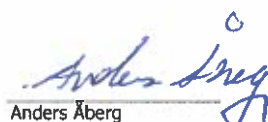
Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		289	129		
		289	129		
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		16 402	0		
Skattekonto		40 274	85 054		
Övriga fordringar		5 137	2 505		
		61 813	87 559		
Not 14 Kassa och bank					
Handkassa		2 000	890		
		2 000	890		
Not 15 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	293 880	1 903 601	1 755 725	371 581
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				371 581	-371 581
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-56 731	56 731	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			419 000	-419 000	
Årets resultat					601 655
Belopp vid årets slut	0	293 880	2 265 870	1 765 038	601 655
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	32329	1,16%	2025-03-01	1 709 969	128 000
Stadshypotek AB	837633	1,48%	2022-01-30	2 021 802	120 000
Stadshypotek AB	98010	1,30%	2021-01-30	2 907 979	100 000
Swedbank	2856553439	1,08%	2024-06-19	3 698 000	0
Swedbank	2951607882	1,16%	2024-05-24	2 425 000	50 000
				12 762 750	398 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				9 556 771	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					10 772 750
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				18 513 000	18 513 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				18 513 000	18 513 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				398 000	398 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				2 807 979	1 709 969
				3 205 979	2 107 969
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				102	102
Källskatt				300	300
				402	402
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				304 706	314 094
Upplupna räntekostnader				11 855	12 816
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				145 480	181 185
				462 041	508 095

**HSB Brf Hinden i Lindesberg****Noter****2020-12-31****2019-12-31**

Lindesberg, 2021-04-20


Ulrika Larsson
Anna-Liisa Söderlund
Dennis Åkergren
Gunnar Hundal
Ulf Sjöberg
Maria Jansson
Gunnar Ljungsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27


Anders Åberg

Av stämman vald revisor


Heléne MaijgrenBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hinden i Lindesberg, org.nr. 777100-1166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hinden i Lindesberg 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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 Hinden i Lindesberg 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.

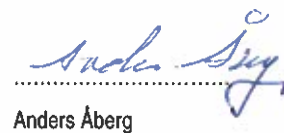
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Lindesberg den 27 / 4 2021


Heléne Majigren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Anders Åberg

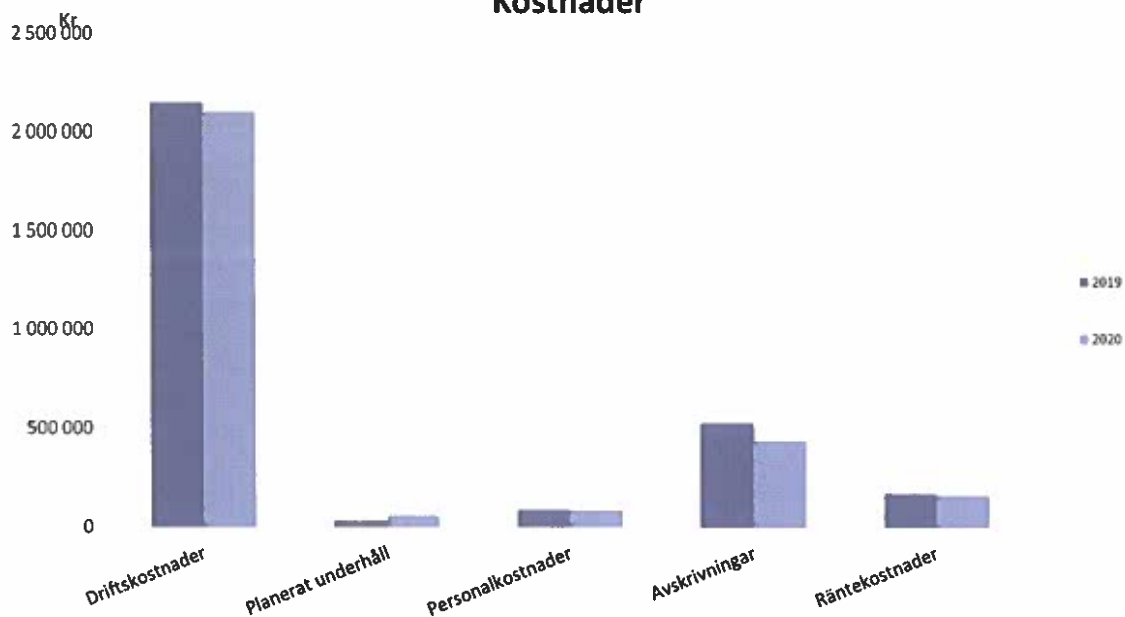
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 777100-1166

HSB Brf Hinden i Lindesberg

Kostnader



Driftkostnader

