



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Påfågeln 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 medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-11-08.

Föreningen som har sitt säte i Lindesberg, äger fastigheten Brodalen 12:15 i Lindesberg, som byggdes år 1951.

På fastigheten finns ett bostadshus med adress Siggebohyttvägen 14, Lindesberg.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

2 st 1 r o k	40,5 m ²
8 st 2 r o k	54,5-67,0 m ²
4 st 3 r o k	67,5-71,0 m ²

Lägenhetsyta: 827,5 m²

Byggnaden är fullvärdesförsäkrade i Folksam, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägget.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-08-03.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB MälarDalarna och den tekniska förvaltningen har skötts av Egeryds. Kixon sköter lokalvården och PR Maskin AB snöröjningen.

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

Åtgärd	År
Fjärrvärmeanslutning	1986
Kök och badrum	1996
Miljöhus	2004
Installation bredband	2011
Dörrar, byte	2020

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 18 (17) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 4 (1) lägenhetsöverlåtelser skett. 



Styrelsen

Florian Schweizer	ordförande
Robin Liljedahl	vice ordförande
Åsa Sjögren	sekreterare
Joanne Barzngy	ledamot (t.o.m. 201025)
Sara Lindkvist	ledamot (t.o.m. 201025)
Britt Karlsson	ledamot (fr.o.m. 201025)
Linnea Björkman	ledamot (fr.o.m. 201025)
Gunnar Ljungsten	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna
Rickard Johansson	suppleant (fr.o.m. 201025)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Britt Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Florian Schweizer, Britt Karlsson, Åsa Sjögren och Robin Liljedahl två i föreningen.

Vicevärd

Vicevärd har varit Florian Schweizer och Robin Liljedahl.

Revisor

Revisor har varit Johanna Ahlström samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Florian Schweizer (sammankallande) och Åsa Sjögren.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Åsa Sjögren har varit ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28 i styrelserummet i källaren. På stämman deltog 5 (5) medlemmar varav 5 röstberättigade. En extrastämma hölls 2020-10-25 i styrelserummet i källaren för att välja nya ledamöter till styrelsen. På stämman deltog 9 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har förutom mindre löpande underhåll, alla lägenhetsdörrar bytts ut samt 2 källardörrar. Under kommande år planerar föreningen att asfaltera infarten till fastigheten. Första offerten som tagits in är på 64 176 kr.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under året.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 64 100 kronor. *in*

**Ekonomi**

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 429 712 kr. Under året har föreningen amorterat 34 164 kr.

Inför år 2020 beslutade styrelsen att låta avgifterna vara oförändrade. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 825 kronor per kvm. Inför år 2021 beslutade styrelsen att låta avgifterna vara oförändrade.

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

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter 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 sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Föreningen har en e-postadress: brf.pafageln@telia.com

Föreningen har inte arrangerat några medlemsaktiviteter under året.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	699	696	697	678	665
Resultat efter finansiella poster tkr	164	158	156	201	171
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	41%	38%	33%	28%	21%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	825	825	825	809	785
Bankskuld kr/m ²	1 728	1 769	1 810	1 852	1 893
Räntekostnader kr/m ²	31	31	35	39	41
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	34%	35%	45%	46%	47%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	77	108	104	91	74



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 870	499 069	324 630	157 531
Omföring av årets resultat enl årsstämma			157 531	-157 531
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		64 100	-64 100	
Årets resultat				163 838
Belopp vid årets slut	15 870	563 169	418 061	163 838

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	482 161
Disponerat ur UH-fonden	-
Avsatt till UH-fonden	- 64 100
Årets resultat	<u>163 838</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	581 899

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	581 899
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 563 169 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 99 738 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Påfågeln i Lindesberg**

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	699 228	696 343
Summa rörelseintäkter		699 228	696 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-442 083	-444 076
Planerat underhåll	Not 4	0	-10 250
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-32 134	-29 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-35 314	-32 818
Summa rörelsekostnader		-509 531	-516 388
Rörelseresultat		189 697	179 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	0	3 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-25 859	-25 954
Summa finansiella poster		-25 859	-22 424
Årets resultat		163 838	157 531
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-64 100	-89 000
Disposition underhållsfond		0	10 250
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-64 100	-78 750
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		99 738	78 781

**HSB Brf Påfågeln i Lindesberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 9 1 291 407	1 027 146
Mark	Not 10 8 000	8 000
Inventarier	Not 11 0	0
	<u>1 299 407</u>	<u>1 035 146</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>1 299 407</u>	<u>1 035 146</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12 3 287	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	1 456 570	1 591 241
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13 15 914	18 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>24 035</u>	<u>12 770</u>
	<u>1 499 806</u>	<u>1 622 649</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 499 806</u>	<u>1 622 649</u>
Summa tillgångar	<u>2 799 213</u>	<u>2 657 794</u> <i>hw</i>

**HSB Brf Påfågeln i Lindesberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	15 870	15 870
Underhållsfond	<u>563 169</u>	<u>499 069</u>
	579 039	514 939
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	418 061	324 630
Årets resultat	<u>163 838</u>	<u>157 531</u>
	581 899	482 161
Summa eget kapital	<u>1 160 938</u>	<u>997 100</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>884 058</u>	<u>1 103 975</u>
	884 058	1 103 975
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 545 654	359 901
Leverantörsskulder	30 706	20 879
Fond för inre underhåll	61 101	52 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>116 756</u>	<u>123 654</u>
	754 217	556 719
Summa skulder	<u>1 638 275</u>	<u>1 660 694</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>2 799 213</u>	<u>2 657 794</u> <i>hw</i>

**HSB Brf Påfågeln i Lindesberg**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	163 838	157 531
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	35 314	32 818
Kassaflöde från löpande verksamhet	199 152	190 349
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 828	-873
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	11 745	11 280
Kassaflöde från löpande verksamhet	199 069	200 756
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-299 575	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-299 575	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-34 164	-34 164
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-34 164	-34 164
Årets kassaflöde	-134 670	166 592
Likvida medel vid årets början	1 591 241	1 424 648
Likvida medel vid årets slut	1 456 570	1 591 241

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB Brf Påfågeln 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 1,45 %

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 205 831 kr. (205 831 kr)

Övrigt

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

**HSB Brf Påfågeln i Lindesberg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	682 840	682 740
Övriga avgifter	16 700	16 800
Övriga intäkter	9 744	6 799
Bruttoomsättning	709 284	706 339
Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	0
Avsatt till inre fond	-9 996	-9 996
	699 228	696 343
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	87 907	109 208
Reparationer	16 017	3 085
El	15 709	16 386
Uppvärmning	121 616	130 212
Vatten	71 562	54 203
Sophämtning	27 990	37 129
Övriga avgifter	22 689	27 056
Förvaltningskostnader	52 562	40 801
Fastighetsavgift	12 708	12 708
Övriga driftskostnader	13 323	13 288
	442 083	444 076
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	0	10 250
	0	10 250
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	15 200	13 000
Vicevärdsarvode	7 000	7 000
Revisorsarvode	2 100	2 100
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Sociala kostnader	7 634	6 944
	32 134	29 244
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	35 314	32 818
	35 314	32 818
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	0	3 530
	0	3 530
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	25 859	25 954
	25 859	25 954

**HSB Brf Påfågeln i Lindesberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	2 257 642	2 257 642
Årets nyanskaffning	299 575	0
Årets utrangering	-115 581	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 441 636	2 257 642
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 230 497	-1 197 679
Utrangering	115 581	0
Årets avskrivningar	-35 314	-32 818
Utgående avskrivningar	-1 150 230	-1 230 497
Bokfört värde	1 291 407	1 027 146
Taxeringsvärde för Brodalen 12:15 i Lindesberg. Värdeår 1951.		
Byggnad - bostäder hyreshus	3 336 000	3 336 000
	3 336 000	3 336 000
Mark - bostäder hyreshus	900 000	900 000
	900 000	900 000
Taxeringsvärde totalt	4 236 000	4 236 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	8 000	8 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000	8 000
Bokfört värde	8 000	8 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	154 419	154 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 419	154 419
Ingående avskrivningar	-154 419	-154 419
Utgående avskrivningar	-154 419	-154 419
Bokfört värde	0	0 <i>mw</i>

**HSB Brf Påfågeln i Lindesberg**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 287	0		
		3 287	0		
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		382	382		
Skattekonto		13 878	18 256		
Övriga fordringar		1 654	0		
		15 914	18 638		
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	15 870	499 069	324 630	157 531
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				157 531	-157 531
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			0	0	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			64 100	-64 100	
Årets resultat					163 838
Belopp vid årets slut	0	15 870	563 169	418 061	163 838
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	249560	1,65%	2021-09-30	210 104	16 164
Stadshypotek AB	326366	1,79%	2023-10-30	790 292	8 408
Stadshypotek AB	391894	1,41%	2024-10-30	103 298	1 124
Stadshypotek AB	643646	1,60%	2021-03-09	326 018	8 468
				1 429 712	34 164
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				884 058	
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					1 258 892
Ställda säkerheter					
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
Fastighetsinteckningar				2 307 000	2 307 000
Summa ställda säkerheter				2 307 000	2 307 000
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				34 164	33 883
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				511 490	326 018
				545 654	359 901
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				57 111	53 059
Upplupna räntekostnader				3 475	3 547
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				56 170	67 048
				116 756	123 654



HSB Brf Påfågeln i Lindesberg

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Lindesberg, 2021-05-02


Britt Karlsson


Florian Schweizer


Gunnar Ljungsten


Robin Liljedahl


Linnea Björkman


Åsa Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-17


Johanna Ahlström

Av stämman vald revisor


Heléne Måljén
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Påfågeln i Lindesberg, org.nr.777100-1141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Påfågeln 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 *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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättsskollen, 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. *hw*

- 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 Påfågeln 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 17/5 2021


Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Johanna Ahlström

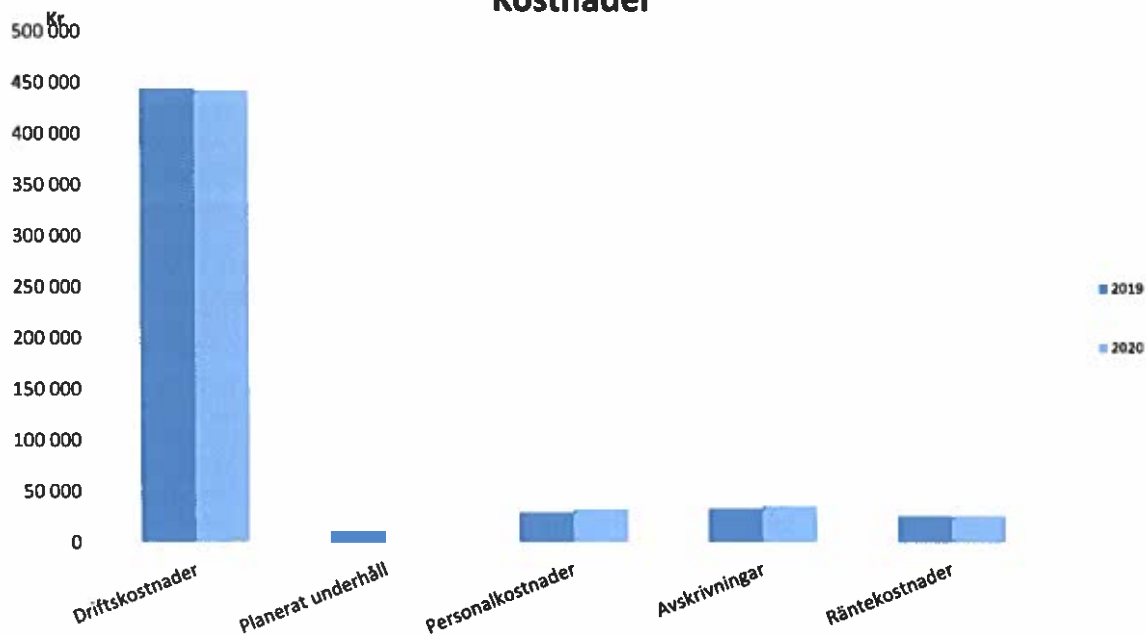
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 777100-1141

HSB Brf Påfågeln i Lindesberg

Kostnader



Driftkostnader

