



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Skarpskytten 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 2017-09-19.

Föreningen som har sitt säte i Lindesberg, äger fastigheten Kyrkberget 7:2, i Lindesberg som byggdes år 1957.

På fastigheten finns tre bostadshus med adresserna Thulevägen 11, Norevägen 6 och Bondskogsvägen 45 A-C, Lindesberg.

Föreningens 78 bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 r o k	36,2 m ² *
48 st 2 r o k	57,2 m ²
18 st 3 r o k	74,3 m ²

*Storlekarna ovan är snittytor

Lägenhetsyta: 4 521,0 m²

Inom föreningen finns 6 lokaler, 26 garageplatser samt 26 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadageenlig fastighetsbesiktning har inte gjort under året till följd av renovering.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB MälarDalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Förvaltning och utemiljön och grönyteskötseln av Egeryds. Föreningen har avtal med Lindesberg fönsterputs o städ gällande trappstädning.

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

Åtgärd	År
ROT-renovering	1990-1992
Anslutning fjärrvärme	1986
Soprum	1989
Bredbandsinstallation/statsnät	2013
Lägenhetsdörrar	2016
Tak	2019
Porttelefon	2020 <i>hw</i>



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 85 (82) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 13 (9) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Henrik Harjukoski	ordförande
Kent Blomqvist	sekreterare
Bertil Gunnarsson	ledamot
Lillemor Langarap	ledamot
Nina Eskola	ledamot
Gunnar Ljungsten	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Henrik Harjukoski, Kent Blomqvist och Lillemor Langarap.

Styrelsen har under året hållit 13 st. sammanträden.

Firmatecknare har varit Kent Blomqvist, Henrik Harjukoski och Anita Johnsson (extern), två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Anita Johnsson.

Revisor

Revisor har varit Hans Sigge samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Till valberedning valdes Ulla Larsson och Lisa Karlsson. Sammankallande har varit Lisa Karlsson.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Kjell Lindgren utsågs som ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma och Gunnar Ljungsten som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15 på föreningens grönområde. På stämman deltog 17 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har takrenoveringen färdigställts, balkonger målats samt digitalt passersystem har installerats. Målning av garagedörrar samt golvytor i källaren sköts fram ett år. Även byte av entrédörrar sköts fram då inte behovet finns.

Planerade åtgärder de närmsta åren är byte av tvättmaskin och tumlare.

Föreningen underhållsplan har uppdaterats under 2020. [hw](#)



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 284 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 277 323 kr. Under året har föreningen amorterat 652 484 kr.

Föreningen har ett lån som ska villkorsändras under 2021.

Inför 2020 höjdes avgiften med 3 %. Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter inför 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 824 kronor per kvm.

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.

Informationsblad från föreningen har getts ut tre gånger under året. Föreningen arrangerade en gårdsloppis för föreningens medlemmar.

Föreningens hemsida: www.skarpskytten.se

Föreningens e-postadress: hsb.skarpskytten@live.se

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 794	3 676	3 599	3 568	3 538
Resultat efter finansiella poster tkr	499	453	669	607	855
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	24%	21%	25%	21%	18%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	824	800	776	776	769
Bankskuld kr/m ²	3 600	3 745	2 761	2 910	3 079
Räntekostnader kr/m ²	49	40	37	62	89
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	69%	71%	68%	71%	76%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	63	96	91	97	88

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 200	1 800 227	2 491 347	453 361
Omföring av årets resultat enl årsstämma			453 361	-453 361
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-215 066	215 066	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		284 000	-284 000	
Årets resultat				498 584
Belopp vid årets slut	148 200	1 869 161	2 875 774	498 584

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 944 708
Disponerat ur UH-fonden	215 066
Avsatt till UH-fonden	- 284 000
Årets resultat	<u>498 584</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	3 374 358

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 3 374 358

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 869 161 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 429 650 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 793 926	3 675 763
Summa rörelseintäkter		3 793 926	3 675 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 124 155	-2 049 795
Planerat underhåll	Not 4	-215 066	-282 388
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-233 817	-231 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-502 067	-477 392
Summa rörelsekostnader		-3 075 105	-3 040 931
Rörelseresultat		718 821	634 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 532	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-223 768	-181 470
Summa finansiella poster		-220 236	-181 470
Årets resultat		498 584	453 361
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-284 000	-432 500
Disposition underhållsfond		215 066	282 388
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-68 934	-150 112
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		429 650	303 249

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

Byggnader	Not 9	19 561 908	19 194 024
Mark	Not 10	32 914	32 914
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>19 594 822</u>	<u>19 226 938</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 594 822</u>	<u>19 226 938</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	3 562	8 507
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		3 150 880	3 536 691
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	15 560	42 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>137 211</u>	<u>119 936</u>
		<u>3 307 212</u>	<u>3 707 255</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>3 307 212</u>	<u>3 707 255</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**22 902 034 22 934 193** *mw*

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg****Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

148 200

148 200

Underhållsfond

1 869 161

1 800 227

2 017 361

1 948 427

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 875 774

2 491 347

Årets resultat

498 584

453 361

3 374 358

2 944 708

Summa eget kapital

5 391 719

4 893 135

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

10 783 130

15 027 394

10 783 130

15 027 394

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

5 494 193

1 902 413

Leverantörsskulder

255 576

129 836

Aktuell skatteskuld

14 927

13 509

Fond för inre underhåll

461 878

472 415

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

73 049

73 485

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

427 563

422 006

6 727 185

3 013 664

Summa skulder

17 510 315

18 041 058

Summa eget kapital och skulder**22 902 034****22 934 193** *hw*

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	498 584	453 361
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	502 067	477 392
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 000 651	930 753
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	14 231	-15 226
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	121 741	104 972
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 136 623	1 020 500
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-869 951	-5 513 063
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-869 951	-5 513 063
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-652 484	4 447 516
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-652 484	4 447 516
Årets kassaflöde	-385 812	-45 047
Likvida medel vid årets början	3 536 691	3 581 739
Likvida medel vid årets slut	3 150 880	3 536 691

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

**HSB Brf Skarpskytten 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 1,5 %

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 10 128 504 kr. (10 128 504 kr)

Övrigt

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

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 723 408	3 614 892
Hyrer	109 452	109 452
Övriga intäkter	25 249	10 457
Bruttoomsättning	3 858 109	3 734 801
Hyresrabatter och övriga avdrag	-4 620	0
Hyresbortfall	-7 063	-6 538
Avsatt till inre fond	-52 500	-52 500
	3 793 926	3 675 763
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	405 089	524 485
Reparationer	247 073	115 109
El	61 017	67 570
Uppvärmning	546 993	588 628
Vatten	177 310	174 197
Sophämtning	109 242	83 397
Övriga avgifter	203 123	192 005
Förvaltningskostnader	178 079	179 362
Fastighetsavgift	75 120	75 120
Övriga driftskostnader	121 109	49 922
	2 124 155	2 049 795
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	215 066	194 500
Underhåll utöver plan	0	87 888
	215 066	282 388
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	126 686	105 444
Vicevärdsarvode	43 560	41 400
Övriga arvoden	15 740	18 240
Revisorsarvode	0	6 090
Löner och andra ersättningar	0	12 766
Sociala kostnader	47 631	47 216
	233 617	231 156
Övriga		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	233 817	231 356
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	502 067	401 776
Restvärdesavskrivning	0	75 616
	502 067	477 392
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	3 532	0
	3 532	0

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder

223 768	181 470
223 768	181 470

✓



HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	32 524 427	27 499 240
Årets nyanskaffning	869 951	5 513 063
Årets utrangering	0	-487 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 394 378	32 524 427
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 330 403	-13 340 887
Årets utrangering	0	487 876
Årets restvärdesavskrivning	0	-75 616
Årets avskrivningar	-502 067	-401 776
Utgående avskrivningar	-13 832 470	-13 330 403
Bokfört värde	19 561 908	19 194 024
Taxeringsvärde för Kyrkberget 7:2 i Lindesberg. Värdeår 1957.		
Byggnad - bostäder hyreshus	18 200 000	18 200 000
Byggnad - lokaler	225 000	225 000
	18 425 000	18 425 000
Mark - bostäder hyreshus	5 000 000	5 000 000
Mark - lokaler	327 000	327 000
	5 327 000	5 327 000
Taxeringsvärde totalt	23 752 000	23 752 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 914	32 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 914	32 914
Bokfört värde	32 914	32 914
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	263 370	263 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 370	263 370
Ingående avskrivningar	-263 370	-263 370
Utgående avskrivningar	-263 370	-263 370
Bokfört värde	0	0 <i>lw</i>

**HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	3 562	8 507
	3 562	8 507

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	12 511	42 121
Övriga fordringar	3 049	0
	15 560	42 121

Not 14 Eget kapital				
	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 200	1 800 227	2 491 347	453 361
Omföring av årets resultat enligt årstämma			453 361	-453 361
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-215 066	215 066	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		284 000	-284 000	
Årets resultat				498 584
Belopp vid årets slut	148 200	1 869 161	2 875 774	498 584

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	243851	1,44%	2022-09-01	4 504 876	100 000
Stadshypotek AB	319288	1,76%	2023-09-30	728 325	200 000
Stadshypotek AB	398545	1,34%	2024-12-01	4 900 000	100 000
Stadshypotek AB	433640	1,39%	2024-06-01	1 249 929	200 000
Stadshypotek AB	475948	1,14%	2021-03-01	4 894 193	52 484
				16 277 323	652 484

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 783 130**

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 13 014 903

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	26 789 000	26 789 000
Summa ställda säkerheter	26 789 000	26 789 000

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	652 484	652 484
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	4 841 709	1 249 929
	5 494 193	1 902 413

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	32 977	33 230
Källskatt	40 072	40 255
	73 049	73 485

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	293 499	285 806
Upplupna räntekostnader	16 593	17 880
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 471	118 320
	427 563	422 006

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. *hw*



HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Örebro, 2021-05-10

Bertil Gunnarson

Gunnar Ljungsten

Nina Eskola

Henrik Hagukoski

Kent Blomqvist

Lillémor Langarp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19

Hans Sigge
Av stämman vald revisor

Heléne Malmgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg, org.nr. 777100-1117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Lindesberg den 19 15 2021


Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Hans Sigge

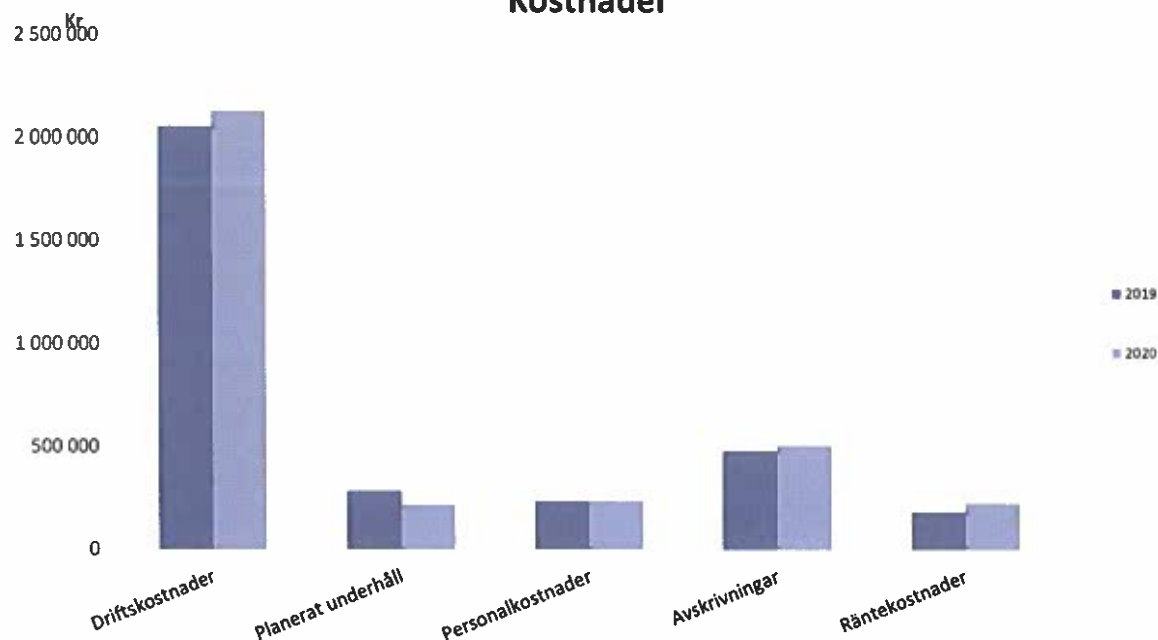
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 777100-1117

HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg

Kostnader



Driftkostnader

