



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Mollén i Lysekil



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING MOLLÉN I LYSEKIL

Org. nr: 716408-5552

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

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Mollén i Lysekil

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Gamlestan 13:1 i Lysekil. Det finns i denna fastighet sammanlagt 33 st lägenheter och 2 st lokaler

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lysekil.

Totala lägenhetsytan är 2 857 kvm.

Totala lokalytan är 667 kvm.

I fastigheten finns ett bostadshus med adresserna Kungsgatan 16 och Apoteksgatan 13

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

(Föreningens 33 st bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st 1 r o k

10 st 2 r o k

12 st 3 r o k

8 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes årsavgifterna med 3 % och uppgick därefter i genomsnitt till 618 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 624 kr/m².

Styrelsen har under hösten förhandlat med Lysekils kommun angående förlängning av hyresavtalet för biblioteket. Lysekils kommun hade önskat en kortare kontraktstid än hittillsvarande 5-årsperioder. Parterna har slutligen kommit överens om ett nytt 5-årskontrakt för perioden 2021 -2025 som möjliggör att föreningen kan utföra av kommunen önskade mindre ombyggnader av lokalerna

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under våren genomfördes etapp 1 av fönsterbyte i lägenheterna. De gamla fönstren av trä från 1983 var mogna för utbyte men får ändå anses ha hållit väl med tanke på det utsatta läget nära havet. Byte skedde på fasaderna mot söder och väster som varit mest utsatta för väder och vind. Etapp två, fasaderna mot gator i norr och öster, kommer att genomföras under våren/försommaren 2021. De nya fönstren av fabrikat H-fönstret är av aluminium med insida av trä och 3-glas isolerrutor i kassett. De nya fönstren har bättre värmeisoleringsförmåga och har en märkbart bättre ljudisolering än de gamla fönstren.

Belysningen i trapphusen har bytts ut mot LED- armaturer med rörelsesensor som väsentligt minskar elförbrukningen. Två lyktstolpar på innergården har också försetts med LED- armatur

Under året har följande reparationer gjorts

Under året har löpande mindre reparationer utförts. Högtrycksspolning av fastighetens avloppstammar och ledningar i lägenheterna har utförts. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2020. I stämman deltog 19 personer varav 15 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 48 medlemmar samt vid årets slut 50.
Tillkommande medlemmar under året har varit 4 samt avgående 2.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Dan Jagefeldt	ordförande
Carita Liewendahl	vice ordförande
Lars Thomasson	sekreterare
Bonny Emilsson	ledamot
Ingemar Skarstedt	utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Dan Jagefeldt och Bonny Emilsson

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bonny Emilsson, Carita Liewendahl, Dan Jagefeldt och Lars Thomasson, två i förening.

Revisorer har varit Henny Olsson med Sixten Lannesjö som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Dan Jagefeldt med Carita Liewendahl som suppleant, vald av stämman.

Valberedning har varit Arne Johansson och Kathe Karlsson, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 438	2 367	2 330	2 234	2 154
Resultat efter finansiella poster	-300	582	-331	215	-262
Balansomslutning	14 887	15 483	15 780	15 845	16 006
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	618	600	594	594	594
Underhållsfond	91	721	449	828	725
Soliditet i %	17%	19%	15%	17%	15%

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	543 300			543 300
Fond för yttre underhåll	721 186		-629 985	91 201
S:a bundet eget kapital	1 264 486	0	-629 985	634 501
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 025 869	582 301	629 985	2 238 155
Årets resultat	582 301	-582 301	-300 114	-300 114
S:a ansamlad vinst	1 608 170	0	329 871	1 938 041
S:a eget kapital	2 872 656	0	-300 114	2 572 542

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 435 000 kr samt disposition ur med 1 064 985 kr.



RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 238 155
Årets resultat	<u>-300 114</u>
	1 938 041

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	938 041
Extra avsättning till yttre fonden	<u>1 000 000</u>
	1 938 041

EP



Org Nr: 716408-5552

Hsb Brf Mollén

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 437 853	2 367 473
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 637	78 934
Summa rörelseintäkter		2 441 490	2 446 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 129 554	-1 133 662
Underhållskostnader	Not 4	-1 064 985	-162 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 144	-98 541
Personalkostnader	Not 6	-53 349	-56 092
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-210 067	-210 067
Summa rörelsekostnader		-2 566 099	-1 660 743
Rörelseresultat		-124 609	785 664
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-175 545	-203 552
Summa finansiella poster		-175 505	-203 363
Årets resultat	Not 10	-300 114	582 301

29



Org Nr: 716408-5552

Hsb Brf Mollén

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11	11 606 650	11 816 717
	<u>11 606 650</u>	<u>11 816 717</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

11 607 150

11 817 217

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13	2 283	2 283
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 14	3 142 422	3 551 419
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15	135 597	111 735
	<u>3 280 302</u>	<u>3 665 437</u>

Summa omsättningstillgångar

3 280 302

3 665 437

Summa tillgångar

14 887 452

15 482 654

✍



Org Nr: 716408-5552

Hsb Brf Mollén**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

543 300

543 300

Underhållsfond

91 201

721 186

634 501

1 264 486

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 238 156

1 025 869

Årets resultat

-300 114

582 301

1 938 041

1 608 171

Summa eget kapital

2 572 543**2 872 657****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

11 263 526

11 479 726

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

216 200

216 200

Leverantörsskulder

219 465

146 892

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

389 950

466 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

225 768

301 040

1 051 383

1 130 271

Summa skulder

12 314 909**12 609 997****Summa Eget kapital och skulder****14 887 452****15 482 654**

SP



Org Nr: 716408-5552

Hsb Brf Mollén

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 90 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 13 264 591 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. 



Org Nr: 716408-5552

Hsb Brf Mollén

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 765 296	1 713 888
	Hyror	651 807	633 725
	Övriga intäkter	20 750	19 860
		2 437 853	2 367 473
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	3 637	78 934
	*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	3 637	78 934
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	213 632	218 956
	Reparationer	122 663	135 928
	El	79 232	76 255
	Uppvärmning	257 001	280 257
	Vatten	130 782	119 941
	Sophämtning	68 917	67 338
	Övriga avgifter	63 738	77 025
	Förvaltningsarvoden	114 192	111 080
	Övriga driftskostnader	79 396	46 882
		1 129 554	1 133 662
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	86 472	51 188
	El och tele	40 320	0
	Byggnad utvändigt	938 193	111 193
		1 064 985	162 381
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	81 947	80 231
	Medlemsavgifter	18 900	15 900
	Övriga externa kostnader	7 297	2 410
		108 144	98 541
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	39 000	24 000
	Sammanträdesersättningar	8 320	7 280
	Revisorsarvode	1 000	1 500
	Löner och andra ersättningar	0	12 450
	Sociala kostnader	4 829	7 412
	Fora	200	200
	Kurser och konferenser	0	3 250
		53 349	56 092
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	210 067	210 067
		210 067	210 067
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	40	189
		40	189
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	175 365	203 192
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	180
	Övriga finansiella kostnader	180	180
		175 545	203 552
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-300 114	582 301
	Avsättning till underhållsfond	-435 000	-435 000
	Extra avsättning till underhållsfond	-1 000 000	0
	Disposition ur underhållsfond	1 064 985	162 381
	Resultat efter underhållspåverkan	-670 129	309 682

P



Org Nr: 716408-5552

Hsb Brf Mollén

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	15 755 000	15 755 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 755 000	15 755 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 588 283	-4 378 216			
Årets avskrivningar	-210 067	-210 067			
Utgående avskrivningar	-4 798 350	-4 588 283			
Bokfört värde byggnader	10 956 650	11 166 717			
Bokfört värde mark	650 000	650 000			
Bokfört värde byggnader och mark	11 606 650	11 816 717			
Taxeringsvärde för Gamlestaden 13:1					
Byggnad - bostäder	23 000 000	23 000 000			
Byggnad - lokaler	2 680 000	2 680 000			
	25 680 000	25 680 000			
Mark - bostäder	7 800 000	7 800 000			
Mark - lokaler	799 000	799 000			
	8 599 000	8 599 000			
Taxeringsvärde totalt	34 279 000	34 279 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	17 995 000	17 995 000			
Var av frigjorda	5 271 000	5 271 000			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	2 283	2 283			
	2 283	2 283			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 089 397	3 509 126			
Skattefordringar	3 006	4 722			
Skattekonto	50 019	37 571			
	3 142 422	3 551 419			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	135 597	111 735			
	135 597	111 735			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	487280	1,49%	2024-03-01	9 443 872	157 616
Swedbank Hypotek	2856472630	1,55%	2025-06-18	2 035 854	58 584
				11 479 726	216 200
Nästa års amortering beräknas uppgå till					216 200
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					216 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 263 526
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 398 726

EP



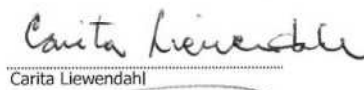
Org Nr: 716408-5552

Hsb Brf Mollén

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Kalkskatt	14 496	13 443
Arbetsgivaravgifter	4 829	7 413
Inre fond	370 625	445 283
	389 950	466 139
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	11 598	18 401
Övriga upplupna kostnader	60 252	127 856
Förutbetalda hyror och avgifter	153 918	154 783
	225 768	301 040

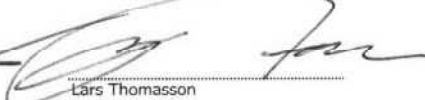
Lysekil 8/4 2021


Bonny Christer Emilsson

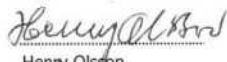

Carita Liewendahl


Dan Jagefeldt


Ingemar Skarstedt


Lars Thomasson

Vår revisionsberättelse har 15/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Henry Olsson
Av föreningen vald revisor


Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mollén i Lysekil, org.nr. 716408-5552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

EF

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 Mollén i Lysekil 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Lysekil den 8/4 2021


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
15/4 2021


Henry Olsson
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Att genom fortlöpande underhåll bevara värdet av föreningens fastighet och attraktiviteten hos bostadsrätterna. God ekonomi i föreningen möjliggör en stabil avgiftsnivå med måttliga avgiftshöjningar.

DET GODA BOENDET

På grund av rådande pandemi fick det traditionella julbordet tyvärr ställas in 2020. Medlemmarna fick istället en liten chokladask och löfte om att åter träffas och ha trevligt när förhållandena så medger. Årsstämman kunde i alla fall genomföras utomhus på föreningens innegård och deltagandet var efter omständigheterna mycket gott.

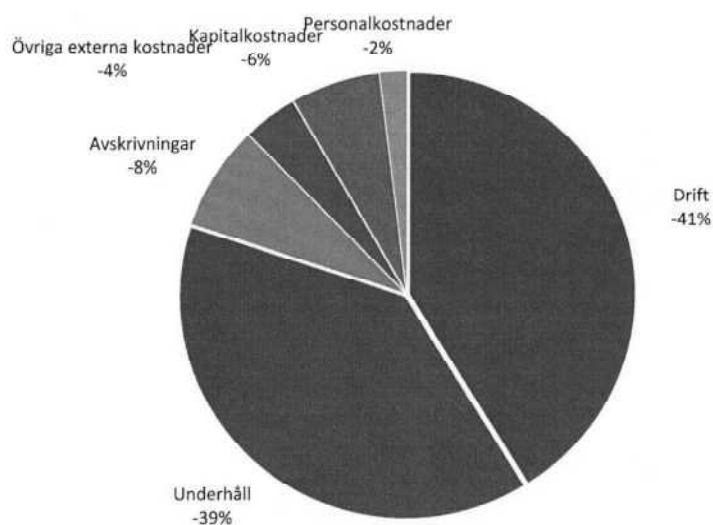
Övrig information

Efterfrågan på centralt belägna bostadsrätter med hiss i Lysekil är fortsatt hög. Priserna är stabila och någon avmattning av marknaden har inte synts till.



Org Nr: 716408-5552

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

