



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LANDSHÖVDINGEN I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0600



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad
Org nr 766000-0600

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31
Föreningens 68:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar, version 5.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd 2018-09-07.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 i lägenheterna utfördes och godkändes i dec 2019, nästa gång 2025. Vissa avvikelser (borttagna eller övertapetserade ventiler) i lägenheter har åtgärdats i samband med byte av tilluftsventiler under 2016.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 i butikslokaler och restaurang har slutförts under 2017.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6009281. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter är Landshövdingen 22, 25 26 och Vaktmästaren 4. Husen färdigställdes år 1957 och genomförde en stamrening 2004-2005. Den totala bostadsytan uppgår till 7 612 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

	Antal
1 rum och kokvrå	7
2 rum och kök	38
3 rum och kök	19
4 rum och kök	47
Totalt	111

I föreningen finns även 5 st. lokaler med bostadsrätt på 346 kvm, 26 lokaler med hyresrätt på tillsammans 939 kvm varav föreningen disponerar 4 st. för eget bruk, varav 1 st. används för övernattnings. 52 st. garage och ca 50 parkeringsplatser varav 4 med motorvärmare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Det övergripande största underhållet under året är den pågående reliningen av våra avloppsstammar under husen som påbörjades under september och är nu klart i 3 av fastigheterna, i samband med besiktningar och kontrollsyner har även fastighetsbesiktningen genomförts. Föreningens underhållsplan uppdateras årligen, senaste uppdatering är från 2020-05-13. Ventilationsutrustning i lokalerna 9001 och 9007 har bytts ut. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts i lokaler 9001-9002-9003- 7005-7006 och 9007 under hösten 2020. Det offererade expansionssystemet för värmeanläggningen byttes ut under hösten. Arbetet med projektunderlag för åtgärder på våra dagvatten och dräneringar för husen har utförts av Skanska.

Kommande underhåll 2021

Det pågående reliningen av avloppsstammar fortsätter under våren med de 2 återstående husen.

Under senare delen av året kommer anbudsunderlag att tas fram för dagvatten, dränering och till viss del yttre miljöarbeten.

Ekonomi

Årsavgifter för bostäder och hyror höjdes med 3 % från 2021-01-01.

På grund av stora underhållskostnader de närmaste åren behöver årsavgiften eventuellt höjas med ca 3 % /år ytterligare några år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 831 784 kr, fördelat på 3 lån placerade i Handelsbanken. Amortering /år 596 740 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Nordvästra Götaland	Teknisk och administrativ förvaltning
Bo Revision AB	Revisionsuppdrag
Schneider Electric Svenska AB	Reglerutrustning för värme och varmvatten
Fortum	Fastighetsel
Vänerenergi AB	Fjärrvärmeleverans och elnät
Kidde Sweden AB	Brandskyddsutrustning
Colligent	Inkassouppdrag
ComHem AB	Leverans TV telefoni/bredband via kabelnät
Telia AB	Leverans TV telefoni/bredband via fibernät
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 132 (föregående år 132) medlemmar fördelat på 116 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bo-



stadsrätt 1 röst. Under året har 10 st bostadsrätter överlåts. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 15 juni 2020 i föreningslokalen Gärdesgatan 3-5.

Styrelsen samt suppleanter

Jan Olov Karlsson	Ordförande
Kristina Lindahl	vice ordförande
Kristina Mälke	sekreterare
Ulf Stenudd	ledamot
Bengt Hyensjö	ledamot
Gert Winberg	ledamot
Ola Bergqvist	ledamot
Lotta Nilsson	ledamot framtill stämma 2020
Harriet Linder Lindvall	ledamot, utsedd av HSB NVG
Joakim Hjalmarsson	Ersatte Harriet efter sommaren 2020
Rune Ingemarsson	Suppleant och vicevärd

I tur att avgå vid 2021 års ordinarie stämma är ordförande Jan-Olov Karlsson, samt ledamöterna Kristina Mälke, Bengt Hyensjö samt Gert Winberg. Kvar i styrelsen är Kristina Lindahl, Ola Bergqvist, Ulf Stenudd samt Rune Ingemarsson suppleant och vicevärd. Styrelsen har under året hållit 8 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Rune Ingemarsson, Jan-Olov Karlsson, Kristina Mälke och Kristina Lindahl, två i förening.

Vicevärd

Rune Ingemarsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Torbjörn Henricsson samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Jan-Olov Karlsson med Kristina Lindahl som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Ingemar Odén (sammankallande), och Rikard Aronsson .

Miljö/brandskydd

Miljöansvarig Ola Bergqvist, brandskyddsansvarig Ulf Stenudd.

Studie- och fritidsverksamhet

På grund av Corona har inga sammankonster genomförts under året.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	5 946	5 596	5 472	5 351	5 211
Resultat efter finansiella poster tkr	1 306	1 511	726	1 222	914
Bankskuld tkr	8 832	9 429	10 025	10 622	11 219
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	675	643	624	606	589
Fond för yttre underhåll tkr	2 633	3 009	2 789	2 538	2 037
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	39	39	108	105	109
Soliditet	48,8%	45,4%			

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resul- tat
Belopp vid årets ingång	225 540	0	3 009 148	3 929 688	1 511 207
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 511 207	-1 511 207
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-676 396	676 396	
Årets resultat					1 305 687
Belopp vid årets slut	225 540	0	2 632 752	5 817 291	1 305 687

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efter-följande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	5 440 895
Årets resultat	1 305 687
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>676 396</u>
Summa till stämmans förfogande	7 122 978

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	7 122 978
Summa	

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 2 632 752.

Resultat efter fondförändring **1 682 083**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0600

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 945 551	5 596 289
Summa intäkter		5 945 551	5 596 289
Driftskostnader	Not 2	-3 260 175	-3 260 735
Underhållskostnader	Not 3	-676 396	-80 000
Personalkostnader	Not 4	-106 035	-110 340
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-479 321	-479 321
Summa rörelsekostnader		-4 521 928	-3 930 396
Rörelseresultat		1 423 624	1 665 893
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	5 457	2 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-123 393	-157 526
Summa finansiella poster		-117 936	-154 686
Årets resultat		1 305 687	1 511 207
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-300 000	-300 000
Disposition underhållsfond		676 396	80 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		376 396	-220 000
Resultat efter fondförändring		1 682 083	1 291 207

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0600

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 14 307 602 14 786 923

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 2 354 032 0

16 661 634 14 786 923

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

16 662 134 14 787 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 11 60 2 526

Skattefordran

114 821 115 574

Övriga fordringar

Not 12 885 711 1 768 306

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 121 137 598

1 011 713 2 024 004

Kortfristiga placeringar

Not 13 2 800 000 2 300 000

Summa omsättningstillgångar

3 811 713 4 324 004

Summa tillgångar

20 473 846 19 111 427

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0600

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

225 540

225 540

Fond för yttre underhåll

2 632 752

3 009 148

2 858 292

3 234 688

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 817 291

3 929 688

Årets resultat

1 305 687

1 511 207

7 122 978

5 440 895

Summa eget kapital

9 981 270

8 675 583

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 235 045

8 831 785

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

596 740

596 740

Leverantörsskulder

944 554

296 510

Övriga skulder

Not 17

39 463

41 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

676 774

669 491

2 257 531

1 604 059

Summa skulder

10 492 576

10 435 843

Summa Eget kapital och skulder

20 473 846

19 111 427

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0600

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 57 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0600

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 430 948	5 186 220
Hyrer	613 504	498 272
Bortfall årsavgifter	-115 716	-87 900
Bortfall hyror	-11 339	-10 415
Övriga intäkter	28 154	10 112
	5 945 551	5 596 289
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	818 280	878 932
Tv/datakostnader	44 167	43 734
Reparationer	51 582	82 309
El	129 012	133 317
Uppvärmning	1 079 450	1 095 606
Vatten	384 597	353 104
Sophämtning	105 185	110 414
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	186 370	185 617
Medlemsavgifter	49 739	48 227
Försäkringar	59 211	71 055
Förvaltningsarvoden	209 982	182 064
Övriga driftskostnader	142 600	73 301
Övriga kostnader	0	3 055
	3 260 175	3 260 735
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	676 396	80 000
	676 396	80 000
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	41 450	46 392
Vicevärdsarvode	50 000	44 994
Revisorsarvode	2 000	1 000
Löner och andra ersättningar	1 563	5 972
Sociala kostnader	11 023	11 983
	106 035	110 340
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	479 321	479 321
	479 321	479 321
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	815	586
Övriga ränteintäkter	4 642	2 254
	5 457	2 840
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	123 393	157 526
	123 393	157 526

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0600

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2077	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	26 837 871	26 837 871
Anskaffningsvärde mark	217 077	217 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 054 948	27 054 948
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 268 025	-11 788 704
Årets avskrivningar	-479 321	-479 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 747 346	-12 268 025
Bokfört värde	14 307 602	14 786 923
Taxeringsvärde för Landshövdingen 22, 25, 26 samt Vaktmästaren 4.		
Byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	2 437 000	2 437 000
	38 437 000	38 437 000
Mark - bostäder	15 200 000	15 200 000
Mark - lokaler	840 000	840 000
	16 040 000	16 040 000
Taxeringsvärde totalt	54 477 000	54 477 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	12 300 000	12 300 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Relining		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	2 103 563	
Utgående värde	2 103 563	0
Projektet beräknas pågå till år 2021 och kosta ca 3 600 000 kr		
Dräneringsarbete		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	250 469	
Utgående värde	250 469	0
Projektet beräknas pågå till 2023 och kosta ca 10 000 000 kr.		
Summa pågående nyanläggningar	2 354 032	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 11 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	60	2 526
	60	2 526
Not 12 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	885 608	1 775 567
Skattekonto	103	-7 261
	885 711	1 768 306

12

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 13 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	2 800 000
					2 800 000

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	225 540	0	3 009 148	3 929 688	1 511 207
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 511 207	-1 511 207
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-676 396	676 396	
Årets resultat					1 305 687
Belopp vid årets slut	225 540	0	2 632 752	5 817 291	1 305 687

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	323515	1,81%	2022-01-30	809 500	240 000
Stadshypotek AB	541192	1,30%	2024-12-01	3 176 345	92 740
Stadshypotek AB	610154	1,33%	2023-09-01	4 845 940	264 000
				8 831 785	596 740

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 235 045

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 848 085

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	596 740	596 740
	596 740	596 740

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

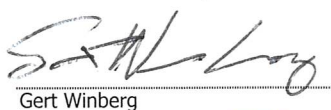
Källskatt	28 440	29 335
Arbetsgivaravgifter	11 023	11 983
	39 463	41 318

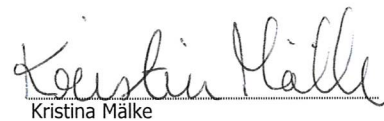
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 442	8 459
Förutbetalda hyror och avgifter	511 122	480 858
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	163 210	180 174
	676 774	669 491

Mariestad 8/3 2021


Bengt Hyensjö

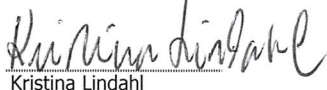

Gert Winberg


Kristina Mälke


Jan-Olov Karlsson

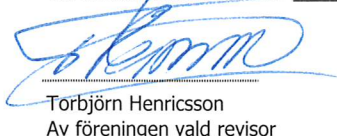

Ulf Stenudd


Joakim Hjalmarsson


Kristina Lindahl


Ola Bergkvist

Vår revisionsberättelse har 21/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Torbjörn Henricsson
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Landshövdingen i Mariestad, org.nr. 766000-0600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Landshövdingen i Mariestad 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 revisionssed 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 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.

m

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 Bostadsrättsförening Landshövdingen i Mariestad för räkenskapsåret 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:

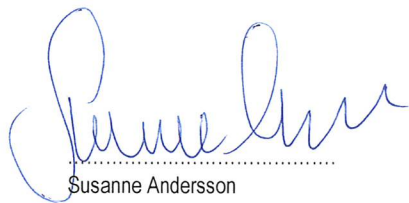
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Mariestad den 21.3 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Torbjörn Henricsson
Av föreningen vald revisor