



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Karlavagnen i Mjölby

Org nr 723000-0254

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 75:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1946 på fastigheterna Karlavagnen 12 i Mjölby, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Ringvägen 21 A-B och Ringvägen 23 A-B..

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 36 bostäder med en sammanlagd yta av 1 911 kvm samt 21 bilplatser.. Medelytan för bostäder är ca 53 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	12	474
2 rum	18	969
3 rum	6	468
	36	1 911
Parkeringsplatser	21	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har motionslokal/gym.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Johannes Lindberg	ordförande
Joakim Axelsson	vice ordförande
Annika Liljeström	sekreterare
Kristian Engelke	ledamot
Sven-Olof Johansson	ledamot
Inger Andersson	ledamot
Mats Malmén	HSB Ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Annika Liljeström, Inger Andersson och Sven-Olof Johansson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Johannes Lindberg, Joakim Axelsson Sven-Olof Johansson och Annika Liljeström, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Johannes Lindberg.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 39 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 0 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Marika Falk, vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Johannes Lindberg

Ersättare: Joakim Axelsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lina Brobrovski, sammankallande och Carl-Adam Jakobsson.

Kurser och konferenser

Inget under verksamhetsåret



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:
 Energideklaration och radonmätning är utförd 2020

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Fönsterbyte
2018	Entréportar utbyta Mangelrum renoverats och blivit nytt gym med lite ny utrustning Tvättmaskin utbytt. Takpannor, ett 100 tal, utbyta Rengöring samt målning av balkonggolv
2017	Tvättning av balkonger Nedtagning av björk på baksidan OVK besiktning 22 dec Mangel nedmonterats och kastad, rummet har spaklats och målats Björk på baksidan tagits ner
2016	Pannrummet ommålats tak, väggar och golv
2015	Fasadtvätt. Målning av takstolar. Byte termostater. Målning källargolv.
2006	Stambyte

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren:

Byte av låssystem

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Anders Olofsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.



Ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes per 1 januari 2020 med 2%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 535 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 8 611 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 570 500 kr. Föreningen har amorterat 36 000 kr under verksamhetsåret, vilket motsvarar en amorteringstid på ca 99 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 177 006 kr.

Övrigt

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 280	1 261	1 238	1 224	1 226
Rörelseresultat (tkr)	219	253	-119	227	331
Resultat efter finansiella poster (tkr)	177	218	-146	204	303
Balansomslutning (tkr)	5 672	5 539	4 318	4 853	4 212
Fond för yttre underhåll (tkr)	532	458	394	486	429
Soliditet (%)	31%	28%	31%	31%	31%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 400	458 499	863 979	217 592	1 571 470
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			217 592	-217 592	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		74 000	-74 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				177 006	177 006
Belopp vid årets utgång	31 400	532 499	1 007 571	177 006	1 748 476

Resultatdisposition

**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	1 081 571
Disposition ur Fond för yttre underhåll	0
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-74 000
Årets resultat	177 006
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	1 184 577

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	1 184 577
-------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 280 306	1 261 122
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 611	146 859
Summa rörelseintäkter		1 288 917	1 407 981

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-753 557	-760 262
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 993	-112 430
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-71 207	-83 043
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-125 808	-103 614
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-95 521
Summa rörelsekostnader		-1 069 565	-1 154 870

Rörelseresultat

219 352 **253 111**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		855	967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 201	-36 486
Summa finansiella poster		-42 346	-35 519

Årets resultat

177 006 **217 592**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	177 006	217 592
Reservering till fond för yttre underhåll	-74 000	-64 000
Överföring till balanserat resultat	103 006	153 592

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	4 693 607	4 819 415
	<u>4 693 607</u>	<u>4 819 415</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

4 694 107	4 819 915
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

504 593	646 827
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

24 411	25 994
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	49 278	46 746
	<u>578 282</u>	<u>719 567</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	400 000	0
	<u>400 000</u>	<u>0</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

978 282	719 567
----------------	----------------

Summa tillgångar

5 672 389	5 539 482
------------------	------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	31 400	31 400
Fond för yttre underhåll	532 499	458 499
Summa bundet eget kapital	563 899	489 899

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 007 571	863 979
Årets resultat	177 006	217 592
Summa fritt eget kapital	1 184 577	1 081 571

Summa eget kapital

Not 13	1 748 476	1 571 470
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 534 500	3 590 000
Summa långfristiga skulder		3 534 500	3 590 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		36 000	10 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	110 772	102 491
Leverantörsskulder		102 943	127 285
Aktuell skatteskuld	Not 16	9 766	6 502
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	18 474	26 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	111 459	105 548
Summa kortfristiga skulder		389 413	378 012

Summa skulder

3 923 913	3 968 012
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

5 672 389	5 539 482
------------------	------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	177 006	217 592
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	125 808	103 614
Årets inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	302 814	321 206
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-949	18 215
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-14 599	3 908
Kassaflöde från löpande verksamhet	287 266	343 328
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 990 879
Utrangering restvärde fastighet	0	92 893
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 897 986
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-29 500	1 000 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-29 500	1 000 000
Årets kassaflöde	257 766	-554 658
Likvida medel vid årets början	646 827	1 201 484
Likvida medel vid årets slut	904 593	646 827

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,7% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och inanspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller inga till omförhandling under nästa räkenskapsår.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 026 360	1 006 212
	Hysesintäkt bostäder	0	2 915
	Hysesintäkt garage och bilplatser	22 800	22 800
	Årsavgift el	110 880	111 180
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	75 600	75 150
	Avsatt till inre fond	-8 280	-8 280
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 522	5 232
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	3 670
	Övriga intäkter	48 424	42 243
		1 280 306	1 261 122
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	141 250
	Övrigt	8 611	5 609
		8 611	146 859
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-11 636	-9 433
	El	-109 680	-137 537
	Uppvärmning	-203 615	-212 644
	Vatten	-59 150	-59 745
	Renhållning	-34 285	-32 534
	TV, bredband, iptelefoni	-73 396	-73 582
	Obligatoriska besiktningar	0	-1 300
	Fastighetsskötsel och lokalsvår	-145 695	-149 589
	Försäkringar	-28 772	-27 402
	Fastighetsskatt	-42 120	-42 120
	Övriga driftskostnader	-45 208	-14 376
		-753 557	-760 262
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 360	-9 412
	Förvaltningskostnader	-71 629	-77 507
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 418	-1 385
	Föreningsverksamhet	0	-1 202
	Kontorsutrustning och -material	-1 746	-599
	Förbrukningsinventarier	-15 940	0
	Medlemsavgifter HSB	-14 400	-14 400
	Stämma och styrelse	-1 500	-7 925
		-118 993	-112 430

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

Arvode till styrelsen	-32 194	-42 400
Vicevärdsarvode	-24 000	-24 000
Övriga arvoden	-1 000	0
Revisionsarvode	-900	-900
Sociala avgifter	-12 313	-15 743
Utbildning	-800	0
	<u>-71 207</u>	<u>-83 043</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	-125 808	-103 614
Summa avskrivningar	<u>-125 808</u>	<u>-103 614</u>

Not 8 Övrig rörelsekostnader

Restvärdesavskrivning	0	-95 521
	<u>0</u>	<u>-95 521</u>

22

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2065				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 379 769	5 559 122			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-170 232			
	Årets investering byggnader	0	1 990 879			
	Ingående anskaffningsvärde mark	19 000	19 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 398 769	7 398 769			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 579 354	-2 550 451			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	74 711			
	Årets avskrivningar byggnader	-125 808	-103 614			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 705 162	-2 579 354			
	Utgående bokfört värde	4 693 607	4 819 415			
	Bokförda värden byggnader	4 674 607	4 800 415			
	Bokförda värden mark	19 000	19 000			
	Fastighetsbeteckning:	Karlavagnen 12				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1945	10 200 000	3 840 000	14 040 000	14 040 000
			10 200 000	3 840 000	14 040 000	14 040 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	31 071	28 772
	Upplupna ränteintäkter	233	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 974	17 974
		49 278	46 746

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2021-02-28	400 000	0
				400 000	0

Not 13	Eget kapital	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	31 400	0	458 499	863 979	217 592
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	217 592	-217 592
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			74 000	-74 000	
	Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
	Årets Resultat					177 006
	Belopp vid årets utgång	31 400	0	532 499	1 007 571	177 006

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,06%	2022-12-01	990 000	10 000
Stadshypotek		1,16%	2023-01-30	2 580 500	26 000
				3 570 500	36 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	3 534 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	144 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 390 500

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	4 295 000	4 295 000
Summa ställda säkerheter	4 295 000	4 295 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	102 491	101 364
Avsättning	8 280	8 280
Uttag	0	-7 153
	110 772	102 491

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	9 766	6 502
	9 766	6 502

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

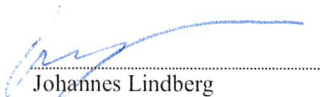
Personalens källskatt	9 720	13 590
Arbetsgivaravgifter	8 754	12 596
	18 474	26 186

2W

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	3 694	0
Upplupna sociala avgifter	1 161	0
Upplupna räntekostnader	5 864	7 433
Förutbetalda årsavgifter och hyror	91 772	89 507
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 968	8 608
	111 459	105 548

Mjölby 15/3 2021


Johannes Lindberg


Annika Liljeström


Joukim Axelsson

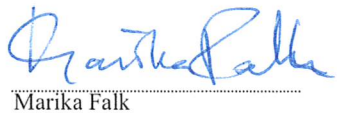

Inger Andersson


Kristian Engelke


Sven-Olof Johansson


Mats Malmén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-0330


Marika Falk

Revisor vald av föreningsstämman


Josefine Wiebe

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlavagnen i Mjölby, org.nr. 723000-0254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlavagnen i Mjölby 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 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.

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.

aw

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 Karlavagnen i Mjölby 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 revisorssed 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:

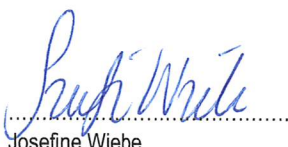
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. 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.

Mjölby den 30/3 2021



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Marika Falk
Av föreningen vald revisor