

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Moheda

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

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 Alvesta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1961 på Moheda 4:160 i Alvesta, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Östra Järnväggsgatan 14A-C i Moheda.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7 januari 2019.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 6.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Martin Antic, ordförande
Christian Balsiger, sekreterare
Gheorghe-Adrian Vasuianu
Johannes Hansson
Thomas Karlsson, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Malte Holm

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Martin Antic, ordförande
Christian Balsiger, sekreterare
Johannes Hansson
Adrian Vasuianu
Thomas Karlsson, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Malte Holm

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamoten Adrian Vasuianu samt suppleanten Malte Holm.



Styrelsen har under året hållit fem protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Martin Antic, Christian Balsiger och Thomas Karlsson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Rune Nilsson med Christer Nielsen som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Ingen fullmäktige från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Christian Balsiger med Martin Antic som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Martin Antic samt trappstädningen av Bunchuay Namkam.

Styrelsen har fungerat som vicevärd.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	10	
2 rum	10	
3 rum	<u>4</u>	
Lägenheter bostadsrätt	24	1 293
Garage	4	
Besöksparkeringar	2	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har tvättstuga, torkrum, föreningslokal, gym, cykelförråd och två aktivitetsrum.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilations-system är självdrag. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.





HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bågen i Moheda
Org nr 729500-1577

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
1988	Fasadbyte samt nya balkonger, tilläggsisolering, byte av stuprör, hängrännor och övriga plåtarbeten.
2000	Övergång till fjärrvärme
2008	Energideklaration
2012	Stambyte med badrumsrenovering
2014	Bredbandsinstallation
2016	Renovering garageportar och entréer
2017	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2019	Energideklaration
2019	Påbörjat radonmätning

Miljöfrämjande åtgärder

Föreningen källsorterar papper, kartong, och plast. Dessutom har alla lägenheter en pärm med regler för källsortering.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	193	198,8	202,2	217,4	205,3
Omräkning till normalår i MWh 1)	219,9	217,7	218,1	229,2	221,6
Värmekostnad kr/kvm	123,2	126,8	129,4	138,8	129,1
Bostadsytan är 1 293 kvm					
El i MWh	8,1	8,5	8,9	10,7	10,8
Vatten i kbm	1 142	1 131	1 357	1 095	1 288
Kubikmeter per lägenhet	47,6	47	56	46	54

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 24 augusti 2020 av Martin Antic, Christian Balsiger och Thomas Karlsson.

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningen har inte hållit i några aktiviteter p g a coronapandemin.

Årsavgifter

Årsavgiften varit oförändrad under 2020 samt styrelse har beslutat att rabattera med 50 % månadsavgift för januari 2020. Styrelsen har vidare beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad per 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 668 kr/kvm inkl värme och vatten.


44



Medlemsinformation

Av föreningens 24 bostadsrätter har under året 5 (2) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 26 (26). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	852	882	883	878	902
Resultat efter finansiella poster	263	219	127	142	122
Balansomslutning (tkr)	4 666	4 477	4 377	4 353	4 317
Eget kapital (tkr)	1 559	1 295	1 076	948	806
Soliditet (%)	33,4	28,9	25	22	19
Taxeringsvärde (tkr)	5 277	5 277	4 049	4 049	4 049
-varav byggnad (tkr)	4 150	4 150	3 325	3 325	3 325
Likviditet (%)	265	61	274	231	173
Justerad likviditet (%)		364			
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	640	668	668	668	655
Total låneskuld (tkr)	2 885	2 987	3 088	3 189	3 294
Låneskuld (kr/kvm*)	2 231	2 310	2 388	2 466	2 548
Underhållsfond (tkr)	588	519	496	509	506
Avskrivning (kr/kvm*)	69	92	111	105	105
Räntekostnader (kr/kvm*)	36	40	42	59	72
Räntekänslighet (%)	3,5	3,5	3,6	3,7	3,9

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet = 1 % ränteförändring på räntebärande skulder delat med årsavgifterna.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bågen i Moheda
Org nr 729500-1577

Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten visar överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 76 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 60 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 805	0	518 775	482 257	219 428
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				219 428	-219 428
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			69 000	-69 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					263 390
Belopp vid årets utgång	74 805	0	587 775	632 685	263 390

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	701 685,00
Årets resultat	263 389,52
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-69 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	896 074,52

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	896 074,52
-------------------------	------------

a
Q

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	851 568	881 508
Summa rörelseintäkter		851 568	881 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-305 080	-348 146
Övriga externa kostnader	Not 4	-99 041	-92 338
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-51 364	-51 305
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-89 000	-118 340
Summa rörelsekostnader		-544 486	-610 129
Rörelseresultat		307 082	271 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 266	292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 959	-52 243
Summa finansiella poster		-43 693	-51 951
Årets resultat		263 390	219 428

Tilläggsupplysning

Årets resultat	263 390	219 428
Reservering till fond för yttre underhåll	-69 000	-23 000
Överföring till balanserat resultat	194 390	196 428



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 292 345	3 371 136
Inventarier och installationer	Not 8	15 018	25 227
Summa materiella anläggningstillgångar		3 307 363	3 396 363

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

3 307 863	3 396 863
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 183	12 114
Avräkningskonto HSB		1 337 781	551 195
Övriga kortfristiga fordringar		2 953	2 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	16 646	14 111
Summa kortfristiga fordringar		1 358 563	580 373

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000

Summa omsättningstillgångar

1 358 563	1 080 373
------------------	------------------

Summa tillgångar

4 666 426	4 477 236
------------------	------------------

a
u

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	74 805	74 805
Fond för yttre underhåll	587 775	518 775
Summa bundet eget kapital	662 580	593 580

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	632 685	482 257
Årets resultat	263 390	219 428
Summa fritt eget kapital	896 075	701 685

Summa eget kapital

Not 12 **1 558 654** **1 295 265**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 594 234	1 404 490
Summa långfristiga skulder		2 594 234	1 404 490

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	291 248	1 582 128
Medlemmarnas inre fond	Not 14	50 511	57 421
Leverantörsskulder		47 102	48 820
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 322	1 608
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	3 600	2 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	119 755	85 293
Summa kortfristiga skulder		513 538	1 777 481

Summa skulder

3 107 772 **3 181 971**

Summa eget kapital och skulder

4 666 426 **4 477 236**

a
OK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,49% 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 BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande 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 reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	863 304	863 304
	Årsavgiftsrabatt	-35 979	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	15 426	14 576
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 326	2 326
	Övriga fakturerade kostnader	1 061	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	430	1 302
		851 568	881 508

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-2 494	-20 265
	El	-13 806	-16 012
	Uppvärmning	-159 340	-164 008
	Vatten	-61 024	-58 254
	Renhållning	-27 928	-26 815
	Obligatoriska besiktningar	0	-20 589
	Serviceavtal	-1 795	-5 385
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-6 270	-10 369
	Försäkringar	-7 500	-5 645
	Fastighetsskatt	-15 831	-15 831
	Övriga driftskostnader	-9 092	-4 973
		-305 080	-348 146

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-13 088	-9 412
	Förvaltningskostnader	-65 734	-62 874
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 860	-2 791
	Föreningsverksamhet	-122	-3 695
	Kontorsutrustning och -material	-70	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-245	-189
	Konsulter	0	0
	Förbrukningsinventarier	0	-794
	Medlemsavgifter HSB	-12 813	-12 583
	Stämma och styrelse	-109	0
		-99 041	-92 338

Handwritten signature



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bågen i Moheda

Org nr 729500-1577

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-11 600	-14 600
Löner för anställda	-25 750	-22 300
Vicevärdsarvode	0	-1 333
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-12 014	-11 072
	<u>-51 364</u>	<u>-51 305</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	-78 791	-105 981
Markanläggningar	0	-2 150
Inventarier	-10 209	-10 209
Summa avskrivningar	<u>-89 000</u>	<u>-118 340</u>

a
PR

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2080

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

5 298 591

5 298 591

Ingående anskaffningsvärde mark

11 600

11 600

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

5 310 191

5 310 191

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-1 939 055

-1 830 924

Årets avskrivningar byggnader

-78 791

-105 981

Årets avskrivningar markanläggningar

0

-2 150

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 017 846

-1 939 055

Utgående bokfört värde

3 292 345

3 371 136

Bokförda värden byggnader

3 280 745

3 361 686

Bokförda värden mark

11 600

11 600

Bokförda värden markanläggningar

0

-2 150

Fastighetsbeteckning: Moheda 4:160

Taxeringsvärde

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

1961

4 150 000

1 127 000

5 277 000

5 277 000

4 150 000

1 127 000

5 277 000

5 277 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 8	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

51 045

51 045

Utgående anskaffningsvärden

51 045

51 045

Ingående avskrivningar

-25 818

-15 609

Årets avskrivningar

-10 209

-10 209

Utgående avskrivningar

-36 027

-25 818

Utgående bokfört värde

15 018

25 227

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
-------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda försäkring

7 046

6 924

Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning

9 600

5 100

Upplupna räntesintäkter

0

292

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1 795

16 646

14 111

Handwritten signature

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 12 mån			0	500 000
			0	500 000

Not 12 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 805	0	518 775	482 257	219 428
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	219 428	-219 428
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			69 000	-69 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					263 390
Belopp vid årets utgång	74 805	0	587 775	632 685	263 390

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,20%	2021-02-01	192 248	10 000
Stadshypotek AB		1,61%	2022-07-30	1 404 490	39 000
Stadshypotek AB		1,29%	2025-06-30	1 288 744	60 000
				2 885 482	109 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 594 234
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,44%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	436 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	2 340 482
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 733 400	3 733 400
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	3 733 400	3 733 400

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	57 421	57 421
Uttag	-6 911	0
	50 511	57 421

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 322	1 608
	1 322	1 608

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	585	1 080
Arbetsgivaravgifter	612	1 131
Övriga kortfristiga skulder	2 403	0
	3 600	2 211

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	12 450	14 800
Upplupna sociala avgifter	3 488	4 226
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	21 882	22 423
Upplupna räntekostnader	2 276	2 520
Upplupen revision	11 250	9 412
Förutbetalda årsavgifter och hyror	68 409	31 913
	119 755	85 293

Moheda

11/4

2021


Martin Antic

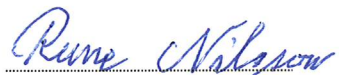

Christian Balsiger


Johannes Hansson


Adrian Vasuianu


Thomas Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-19


Rune Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågen i Moheda, org.nr. 729500-1577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågen i Moheda 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 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 Bågen i Moheda 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 fortlopande 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.

Moheda den 19/4 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rune Nilsson
Av föreningen vald revisor