



ÅRSREDOVISNING 2020

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Knutsegård i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Abborren 6. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1949

Föreningens byggnad består av 20 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör 1 st lokal fullt uthyrd till Mölndals Stad.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 300 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 8,7 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens tekniska-och ekonomiska förvaltning och ansvarar för fastighetsskötseln.

Ep

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har under året arbetat med underhåll och åtgärder för att främja boendekvaliteten i huset.

-Mutterpaketet som driver hissen i uppgång A är bytt till följd av oljeläcke.

Styrelsen har gjort en översyn av våra entréer och genomfört förbättringsarbeten genom asfaltering och installation av dörröppnare. Vidare har timers installerats i tvättstuga och torkrum.

Styrelsen har inlett arbetet med plantering av en ny häck kring fastigheten sedan den tidigare varit gles och svårskött.

Styrelsen har inlett en radonutredning i fastigheten på begäran av miljöförvaltningen.

Vi har ingått gruppavtal med comhem som inneburit att boendes kostnader för bredband, telefoni och TV har reducerats. Comhems basutbud av kanaler och bredband 100mbit ingår i avgiften.

Styrelsen arbetar för att bibehålla nuvarande avgiftsnivå.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgift 2020: 775,8 kr per kvm.

Årsavgifterna för 2021 är oförändrade.

Ett tillägg på 100kr/lgh och månad för Comhem införs från 2021.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs 1 429 kr/lgh samt 1% av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 34 010 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på -335 272 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 193 000 kr samt avlyft från inre fond med 0 kr.

Medlemsinformation

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-01.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-24. I stämman deltog 13 medlemmar varav en med fullmakt. 10 av dessa var röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 25 (28) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 20

Samägare 4

HSB Mölndal 1

SP

Tillkommande medlemmar har varit 3 st och antalet avgående medlemmar har varit 6 st. Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 476 kr.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en föreningslokal i trapphus 14 A som framförallt används till årsmöten, och det årliga julfikat. Lokalen kan även bokas av medlemmar. I fastigheten finns även en tvättstuga, ett mangelrum och en hobbylokal som kan användas av medlemmarna.

I huset finns även en lokal tillgänglig för styrelsesammanträden.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Knutsegård är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar och ofta anslås information även på anslagstavlor som finns i varje trappuppgång.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Niklas Rydin	Ledamot	Ordförande
Anders Kinell	Ledamot	
Marina Englund	Ledamot	Sekreterare
Lars Söderlund	Ledamot	
Eva Almberg	Ledamot	
Klara Simonsson	Ledamot	HSB Mölndal

- Vid ordinarie föreningsstämma är Marina Englund och Eva Almberg på tur att avgå.
- Föreningens firma tecknas av Niklas Rydin, Marina Englund, Lars Söderlund och Eva Almberg, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden under året (utöver konstituerande och årsstämma).
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 1 prisbasbelopp samt 10% av Pbb (20) för revisor (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisorer har varit Roger Johanson vald av stämman samt en revisor från BoRevisionAB, utsedd av HSB

EP

Riksförbund.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Niklas Rydin och Anders Kinell som suppleant.

Valberedning

Föreningen har inte haft någon valberedning under året.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (kr)	1 086 489	1 084 926	1 083 422	1 081 475	1 075 123
Resultat efter finansiella poster (kr)	-243 837	39 891	233 110	-242 975	52 056
Kassalikviditet (%)	312	364	483	167	407
Soliditet (%)	46	50	52	44	51
Fond för yttre underhåll (kr)	1 731 335	1 581 273	1 175 386	1 318 000	1 157 849
Årsavg per kvm bostadsyta (kr)	776	776	776	776	776
Lån per kvm bostadsyta (kr)	1 138	1 138	1 138	1 135	1 138
Genomsnittlig skuldränta (%)	2	2	1	3	3
Fastighetens belåningsgrad (%)	7	7	10	10	10
Taxeringsvärde (tkr)	22 247	22 247	15 498	15 498	15 498

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 630	1 581 273	193 089	39 891	1 842 883
Reservering till yttre fond		239 000	-239 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-88 938	88 938		0
Balansering av föregående års resultat:			39 891	-39 891	0
Årets resultat				-243 837	-243 837
Belopp vid årets utgång	28 630	1 731 335	82 918	-243 837	1 599 046

EP

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	82 918
årets förlust	-243 837
	-160 919

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-160 919
	-160 919

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 086 489	1 084 926
Övriga intäkter		2 581	2 161
Summa rörelseintäkter		1 089 070	1 087 087
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Underhåll		-88 938	-17 164
Driftskostnader	3	-1 014 119	-797 220
Personalkostnader	4	-68 284	-67 221
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-133 868	-138 094
Summa rörelsekostnader		-1 305 209	-1 019 699
Resultat för finansiella poster		-216 139	67 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		526	531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 824	-27 928
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-400	-100
Resultat efter finansiella poster		-243 837	39 891
Resultat före skatt		-243 837	39 891
Årets resultat		-243 837	39 891

EP

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 7

2 241 800

2 368 220

Inventarier

6

10 932

18 380

Summa materiella anläggningstillgångar

2 252 732

2 386 600

Summa anläggningstillgångar

2 252 732

2 386 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

8

1 177 848

1 258 438

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

39 532

33 119

Summa kortfristiga fordringar

1 217 380

1 291 557

Summa omsättningstillgångar

1 217 380

1 291 557

SUMMA TILLGÅNGAR

3 470 112

3 678 157

EP

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 630

28 630

Fond för yttre underhåll

1 731 335

1 581 273

Summa bundet eget kapital

1 759 965

1 609 903

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

82 918

193 089

Årets resultat

-243 837

39 891

Ansamlad förlust

-160 919

232 980

Summa eget kapital

1 599 046

1 842 883

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 10

1 480 000

1 480 000

Summa långfristiga skulder

1 480 000

1 480 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

1 673

1 673

Leverantörsskulder

202 719

179 195

Övriga kortfristiga skulder

3 094

3 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

183 580

171 312

Summa kortfristiga skulder

391 066

355 274

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 470 112

3 678 157

EP

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Knutsegård årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	75 år
Om- och tillbyggnad	5, 10 och 30 år
Installationer	5 år
Maskiner & inventarier	5 och 10 år
Mark värderas till anskaffningsvärdet.	

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits av styrelsen sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

EP

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 008 504	1 008 504
Hysesintäkter lokaler	71 142	71 073
Övriga hyresintäkter	6 844	5 349
	1 086 490	1 084 926

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning och städ	179 587	167 594
Reparationer	305 296	34 903
-El	31 327	26 147
-Uppvärmning	157 527	166 512
-Vatten	32 908	35 057
-Sophämtning	34 632	33 516
Fastighetsavgift	34 010	33 210
Försäkring	26 017	23 893
Kabel tv	44 935	28 502
Förvaltning administration	0	218 559
Medlemsavgift HSB	11 861	0
Förvaltaravtal	225 336	0
Övrigt	30 684	28 923
	1 014 120	796 816

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Personalkostnader och arvoden		
Arvoden	52 030	51 150
Sociala kostnader	16 254	16 071
Summa	68 284	67 221

Under året har föreningen inte haft någon anställd

EP

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	4 177 944	4 177 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 177 944	4 177 944
Ingående avskrivningar	-1 809 724	-1 683 304
Årets avskrivningar	-126 420	-126 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 936 144	-1 809 724
Utgående redovisat värde	2 241 800	2 368 220
Taxeringsvärden byggnader	11 476 000	11 476 000
Taxeringsvärden mark	10 771 000	10 771 000
	22 247 000	22 247 000
Varav bostäder	11 000 000	11 000 000
Varav lokaler	476 000	476 000
	11 476 000	11 476 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 27 700

Not 6 Inventarier

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	197 791	197 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 791	197 791
Ingående avskrivningar	-179 411	-167 737
Årets avskrivningar	-7 448	-11 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 859	-179 411
Utgående redovisat värde	10 932	18 380

EP

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB 42431001	1,88	2023-09-28	750 000	750 000
SEB 42431052	1,88	2023-09-28	730 000	730 000
			1 480 000	1 480 000

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 0 kr som kortfristiga skulder.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 480 000kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto HSB	1 175 479	1 256 984
Skattekonto	3 947	2 319
Skattefordran	-1 578	-865
	1 177 848	1 258 438

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	26 471	26 017
Comhem	12 709	7 102
Comhem bredband	352	
	39 532	33 119

Not 10 Ställda säkerheter

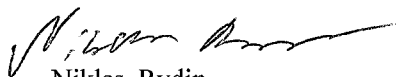
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 267 200	3 267 200
	3 267 200	3 267 200

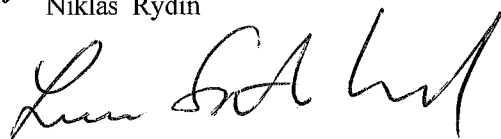
EP

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

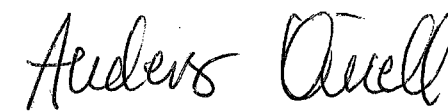
	2020-12-31	2019-12-31
Arvode till styrelse och revisor	41 500	40 620
Arbetsgivar avgifter	15 491	9 190
Revisionsarvode	8 600	8 000
Vatten	2 658	2 761
Fjärrvärme	21 389	21 153
El	8 500	8 500
Förutbetalda hyror och avgifter	85 288	80 934
Upplupna räntor	154	154
	183 580	171 312

Mölndal 2021-03 - 05


Niklas Rydin


Lars Söderlund


Eva Almberg


Anders Kinell

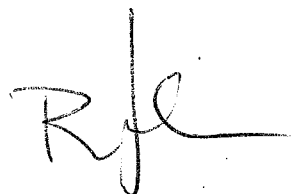

Marina Englund


Klara Simonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04 - 08


BoRevision AB

Emil Persson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Roger Johansson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Knutsegård i Mölndal, org.nr. 752000-0667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Knutsegård i Mölndal 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. Revisornas 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. 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 Knutsegård i Mölndal 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.

Mölndal den 8/4 2021


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Roger Johansson
Av föreningen vald revisor