



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Akacian i Motala

Org nr 716425-8852

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 35:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 Motala 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 1990 på fastigheterna Klippan 9 i Motala, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Akasialiden 8-18 och Källgatan 9-23 A-B.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 69 bostäder med en sammanlagd yta av 5 370 kvm. Medelytan för bostäder är ca 78 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	23	1 424
3 rum	41	3 454
4 rum	5	493
Lägenheter bostadsrätt	69	5 370
Lokaler hyresrätt	2	
Garage	53 varav 16 tillhör Källgatans lägenheter	
Parkeringsplatser	16	



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Anders Asklöf, ordförande
Per Jonås, vice ordförande
Yvonne Kullander, sekreterare
Lars Gustafsson, ledamot
Per Lindvall, ledamot
Bengt-Olof Nylander, ledamot
Johan Kjellin, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Per Jonås, Lars Gustafsson och Bengt-Olof Nylander.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Anders Asklöf, Lars Gustafsson, Per Jonås och Micael Palmqvist två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Lars-Åke Westlind, Annelie Asklöf, Maj Pettersson, Margareta Nylander, Ruth Liminga och Lena Jonås

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 86 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 6 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020.

Revisorer

Revisor har varit Leif Karlsson och revisorssuppleant Barbro Pihlström valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Per Lindvall

Ersättare: Per Jonås

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ruth Liminga.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har man inte gått kurser pga. covid-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Installation av 3st ladd stolpar (dubbeluttag). Installation av solcellspaneler. Anläggning av 3st parkeringsplatser samt yta för trädgårdsavfall. Leasingavtal med nya tvättmaskiner, Nytt ytskikt i tvättstugorna, samlingslokal.

**Historiskt underhåll:**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Målning i trapphus, Dörrautomatik på samtliga entrédörrar, Energideklaration, Renovering ytskikt i gästlägenhet.
2018	Nya hissar i höghusen, nytt plank, målning av fasad sista etappen, dörrautomatik till gårdshissen.
2017	Trädgårdsanläggning/Målning fasad fas 2/Byte av styrenhet till takfläkar
2016	Byte av garageportar, förrådsdörrar samt lägenhetsdörrar 17 st "Källgatan"/Målning fasad fas 1
2015	Byte av systemlås
2014	Tvättning och ytbehandling av taket.

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:

Målning av fönster, Renovering av stora hobbylokalen, Renovera tvättstugorna.

Väsentliga avtal

Föreningen har avtal med HSB Östergötland avseende den administrativa förvaltningen, teknisk skötsel och jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Micael Palmqvist, HSB, varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via ComHem.

Försäkringar

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

Ekonomi**Årsavgifter**

Den 1 januari 2020 höjdes årsavgifterna med 1,5%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 878 kr/kvm. Från och med 1 oktober 2018 tar föreningen ut en avgift för bredband, 100 kr per månad. Årsavgifterna för 2021 är oförändrade.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 12 733 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 39 824 055 kr. Under året har föreningen amorterat 563 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 71 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 459 139 kr.



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 113	5 067	4 916	4 938	4 933
Rörelseresultat (tkr)	1 053	1 140	1 105	685	543
Resultat efter finansiella poster (tkr)	459	462	408	-66	-260
Balansomslutning (tkr)	53 362	53 176	53 303	53 463	53 883
Fond för yttre underhåll (tkr)	0	235	611	304	916
Soliditet (%)	23%	22%	21%	20%	20%

Definitioner av nyckeltalen:

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.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 454 995	45 979	234 704	5 455 652	462 408	11 653 737
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				462 408	-462 408	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			231 000	-231 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-465 704	465 704		
Årets resultat					459 139	

Belopp vid årets utgång	5 454 995	45 979	0	6 152 764	459 139	12 112 877
-------------------------	-----------	--------	---	-----------	---------	------------

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	5 918 060
Disposition ur Fond för yttre underhåll /Max uttag)	465 704
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-231 000
Årets resultat	459 139
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	6 611 903

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	6 611 903
-------------------------	-----------

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	5 112 823	5 067 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 956	121 028
Summa rörelseintäkter		5 170 779	5 188 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 912 464	-1 995 082
Övriga externa kostnader	Not 5	-313 517	-263 982
Underhåll enligt plan	Not 6	-606 753	-522 115
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-105 659	-95 971
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 179 219	-1 170 642
Summa rörelsekostnader		-4 117 612	-4 047 791
Rörelseresultat		1 053 167	1 140 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 750	3 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 778	-681 223
Summa finansiella poster		-594 028	-677 889
Årets resultat		459 139	462 408

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	459 139	462 408
Reservering till fond för yttre underhåll	-231 000	-146 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	465 704	522 115
Överföring till balanserat resultat	693 843	838 523

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	50 571 427	50 515 571
	<u>50 571 427</u>	<u>50 515 571</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

<u>50 571 927</u>	<u>50 516 071</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	0	1 500
	1 145 315	1 008 406
	8 373	26 211
Not 11	<u>136 002</u>	<u>123 989</u>
	1 289 690	1 160 106

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 12	1 500 000	1 500 000
	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>2 789 690</u>	<u>2 660 106</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>53 361 617</u>	<u>53 176 177</u>
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	5 454 995	5 454 995
Upplåtelseavgifter	45 979	45 979
Fond för yttre underhåll	0	234 704
Summa bundet eget kapital	5 500 974	5 735 678

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 152 764	5 455 652
Årets resultat	459 139	462 408
Summa fritt eget kapital	6 611 903	5 918 060

Summa eget kapital

Not 13 **12 112 877** **11 653 738**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	39 223 055	39 861 555
Summa långfristiga skulder		39 223 055	39 861 555

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		601 000	526 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	390 858	385 288
Leverantörsskulder		549 645	228 018
Aktuell skatteskuld	Not 16	8 008	4 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	476 174	517 158
Summa kortfristiga skulder		2 025 685	1 660 884

Summa skulder

41 248 740 **41 522 439**

Summa eget kapital och skulder

53 361 617 **53 176 177**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	459 139	462 408
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 179 219	1 170 642
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 638 358	1 633 050
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 325	44 239
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	289 801	-63 274
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 935 485	1 614 015
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 235 075	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 235 075	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-563 500	-526 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-563 500	-526 000
Årets kassaflöde	136 910	1 088 015
Likvida medel vid årets början	2 508 406	1 420 391
Likvida medel vid årets slut	2 645 315	2 508 406

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Östergötland 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 1,8% av anskaffningsvärdet.

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 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 reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 25 731 592 kr.

Lån

Av föreningens lån förfaller inga till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen detta lån som kortfristigt

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 719 180	4 632 327
	Hysesintäkt lokaler	1 200	1 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	204 690	197 240
	Hysesintäkt övrigt	6 000	16 733
	Hysesrabatter	-4 560	-4 560
	Årsavgift el	148 710	162 130
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	82 800	103 132
	Avsatt till inre fond	-53 004	-53 004
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 807	11 862
		5 112 823	5 067 060
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	22 911	102 707
	Övrigt	19 673	1 800
	Bonus	15 372	16 521
		57 956	121 028
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-218 159	-211 470
	El	-257 921	-292 643
	Uppvärmning	-536 357	-536 824
	Vatten	-96 693	-93 555
	Renhållning	-85 301	-71 376
	TV, bredband, iptelefoni	-176 828	-176 227
	Hissar serviceavtal & besiktning	-27 601	-15 399
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-259 276	-262 369
	Försäkringar	-79 644	-75 849
	Fastighetsskatt	-117 381	-113 793
	Övriga driftskostnader	-57 303	-145 577
		-1 912 464	-1 995 082
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 800	-9 638
	Förvaltningskostnader	-198 020	-193 568
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 988	-11 836
	Föreningsverksamhet	-1 933	-8 558
	Kontorsutrustning och -material	-2 084	-3 252
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-6 077
	Förbrukningsinventarier	-2 482	-2 236
	Medlemsavgifter HSB	-27 600	-27 600
	Stämma och styrelse	0	-1 217
	Arrende, hyra, leasing	-62 610	0
		-313 517	-263 982
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-606 753	-522 115
		-606 753	-522 115
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-79 300	-67 100
	Övriga arvoden	-12 900	-12 700
	Revisionsarvode	-2 000	-1 700
	Sociala avgifter	-11 459	-14 471
		-105 659	-95 971
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 179 219	-1 170 642
	Summa avskrivningar	-1 179 219	-1 170 642

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 678 962	65 678 962
Årets investering byggnader	1 235 075	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 414 037	67 178 962

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 663 391	-15 492 749
Årets avskrivningar byggnader	-1 179 219	-1 170 642
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 842 610	-16 663 391

Utgående bokfört värde 50 571 427 50 515 571

Bokförda värden byggnader 49 071 427 49 015 571
Bokförda värden mark 1 500 000 1 500 000

Fastighetsbeteckning: Klippan 9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1990	43 000 000	12 600 000	55 600 000	55 600 000
Lokaler		753 000	1 125 000	1 878 000	1 878 000
		43 753 000	13 725 000	57 478 000	57 478 000

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	86 011	79 644
Upplupna ränteintäkter	875	625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 116	43 720
	136 002	123 989

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar
--------	---------------------------------

Placeringskonto	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 13	Eget kapital
--------	--------------

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 454 995	45 979	234 704	5 455 652	462 408
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	462 408	-462 408
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			231 000	-231 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-465 704	465 704	
Årets Resultat					459 139
Belopp vid årets utgång	5 454 995	45 979	0	6 152 764	459 139

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Lämförsäkringar		1,79%	2022-09-30	15 640 000	170 000
Lämförsäkringar		1,35%	2022-03-30	7 077 555	76 000
Nordea		0,90%	2023-06-21	17 106 500	355 000
				39 824 055	601 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	39 223 055
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 404 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	36 819 055

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	42 618 000	42 618 000
Summa ställda säkerheter	42 618 000	42 618 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	385 288	397 503
Avsättning	53 004	53 004
Uttag	-47 434	-65 219
	390 858	385 288

Not 16 Aktuell skatteskuld

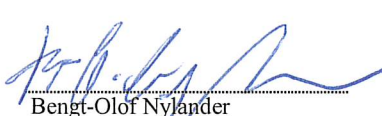
Årets beräknade skatteskuld	8 008	4 420
	8 008	4 420

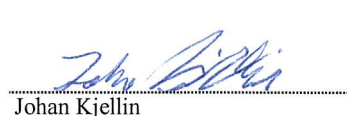
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	16 352	65 173
Förutbetalda årsavgifter och hyror	449 516	441 979
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 306	10 006
	476 174	517 158

Motala 13/4 2021

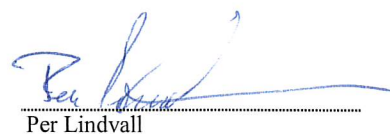

Anders Asklöf


Bengt-Olof Nylander


Johan Kjellin

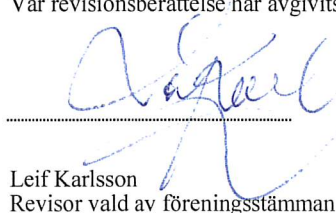

Lars Gustafsson

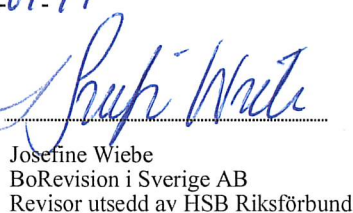

Per Jonäs


Per Lindvall


Yvonne Kullander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-19


Leif Karlsson
Revisor vald av föreningsstämman


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Akacian i Motala, org.nr. 716425-8852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Akacian i Motala 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.

an

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 Akacian i Motala 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:

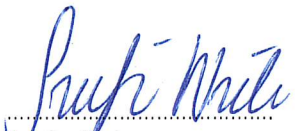
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

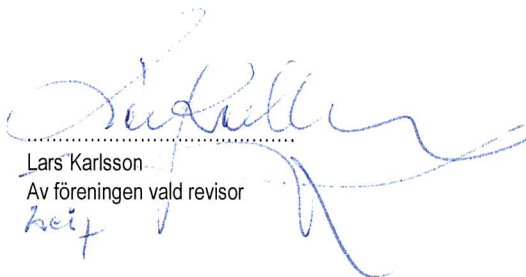
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Motala den 19/4 2021


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lars Karlsson
Av föreningen vald revisor