



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Öläningen i Motala

Org nr 724000-1524

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 49: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 1972 på fastigheterna Öläningen 3 i Motala, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Strandvägen 26.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 27 bostäder med en sammanlagd yta av 1 907 kvm. Medelytan för bostäder är ca 71 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	3	129
2 rum	13	846
3 rum	8	628
4 rum	3	305
Lägenheter bostadsrätt	27	1 907
Garage	9	
Parkeringsplatser	15	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Balkongrenovering, målning av balkonger, målat väggar och tak på garagen, renoverat garageportar, montering av säkerhetsvajer på samtliga garageportar, ny asfalt på parkeringsplatser vid garagen.

Historiskt underhåll

År	Åtgärd
2018	Målning av källargången, tvättstugan, toaletter i källaren samt alla biutrymmen.
2017	Färdigställande av stambyte och badrum
2016	Stambyte och renovering av badrum
2013	Byggande av miljöhus
2005	Fönsterbyte

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: Ny asfalt på innergården.

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 Telenor och lägenheterna är kollektivt anslutna till datakommunikation (bredband) via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret höjdes årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 764 kr/kvm. Den 1 januari 2021 höjs avgifterna med 2%.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 8 956 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 630 810 kr. Under året har föreningen amorterat 100 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 96 år.

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	114 590
Disposition ur Fond för yttre underhåll	459 871
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-42 000
Årets resultat	<u>-150 494</u>
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	381 966

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	381 966
-------------------------	---------

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

RESULTATRÄKNING		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 543 172	1 516 362
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 955	8 811
Summa rörelseintäkter		1 552 126	1 525 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-709 684	-741 482
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 050	-166 685
Underhåll enligt plan	Not 6	-459 871	-23 250
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-50 964	-44 337
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-181 902	-177 732
Summa rörelsekostnader		-1 552 470	-1 153 486
Rörelseresultat		-344	371 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 142	8 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 292	-164 695
Summa finansiella poster		-150 150	-156 645
Årets resultat		-150 494	215 041

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	-150 494	215 041
Reservering till fond för yttre underhåll	-42 000	-34 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	459 871	23 250
Överföring till balanserat resultat	267 377	204 291

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	9 493 337	8 673 901
	<u>9 493 337</u>	<u>8 673 901</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>9 493 837</u>	<u>8 674 401</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

0	5 501
---	-------

Avräkningskonto HSB

849 335	839 794
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

2 623	20 887
-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	43 177	39 941
	<u>895 135</u>	<u>906 123</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 100 000	2 100 000
	<u>1 100 000</u>	<u>2 100 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

<u>1 995 135</u>	<u>3 006 123</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>11 488 972</u>	<u>11 680 524</u>
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	213 500	213 500
Fond för yttre underhåll	830 250	1 248 120
Summa bundet eget kapital	1 043 750	1 461 620

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	532 460	-100 451
Årets resultat	-150 494	215 041
Summa fritt eget kapital	381 966	114 590

Summa eget kapital

Not 13 **1 425 716** **1 576 210**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 630 000	9 630 810
Summa långfristiga skulder		4 630 000	9 630 810

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		5 000 810	100 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	116 357	98 922
Leverantörsskulder		128 469	107 185
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 572	3 168
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	19 595	18 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	163 452	145 792
Summa kortfristiga skulder		5 433 256	473 504

Summa skulder

10 063 256 **10 104 314**

Summa eget kapital och skulder

11 488 972 **11 680 524**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-150 494	215 041
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	181 902	177 732
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>31 408</u>	<u>392 773</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	20 529	2 640
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	58 942	16 658
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>110 879</u>	<u>412 071</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 001 338	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 001 338</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Årets kassaflöde	-990 459	312 071
Likvida medel vid årets början	2 939 794	2 627 723
Likvida medel vid årets slut	1 949 335	2 939 794

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 1,7% 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 inspråkstagande 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 179 911kr.

Lån

Av föreningens lån förfaller 5 130 810 kr 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	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Arsavgifter bostäder	1 492 356	1 463 016
	Hysesintäkt lokaler	1 200	200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	58 675	65 175
	Avsatt till inre fond	-18 996	-18 996
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 844	6 967
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 093	0
		1 543 172	1 516 362
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bonus	8 955	8 811
		8 955	8 811
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-65 464	-30 231
	El	-29 848	-36 118
	Uppvärmning	-239 930	-244 564
	Vatten	-51 890	-47 560
	Renhållning	-37 411	-33 215
	TV, bredband, iptelefoni	-66 016	-66 016
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-152 840	-174 656
	Försäkringar	-17 222	-16 401
	Fastighetsskatt	-41 323	-39 919
	Övriga driftskostnader	-7 739	-52 803
		-709 684	-741 482
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 800	-9 438
	Förvaltningskostnader	-117 045	-130 602
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 309	-7 441
	Föreningsverksamhet	-1 347	-4 047
	Kontorsutrustning och -material	-1 460	-3 260
	Förbrukningsinventarier	-2 289	-1 097
	Medlemsavgifter HSB	-10 800	-10 800
		-150 050	-166 685
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-459 871	-23 250
		-459 871	-23 250
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-36 900	-29 500
	Övriga arvoden	-4 500	-6 100
	Revisionsarvode	-1 000	-1 400
	Sociala avgifter	-8 564	-7 337
		-50 964	-44 337
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-181 902	-177 732
	Summa avskrivningar	-181 902	-177 732

Not 9 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2091			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		9 846 311	9 846 311		
Årets investering byggnader		1 001 338	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		218 050	218 050		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		11 065 699	10 064 361		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-1 390 460	-1 212 728		
Årets avskrivningar byggnader		-181 902	-177 732		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 572 362	-1 390 460		
Utgående bokfört värde		9 493 337	8 673 901		
Bokförda värden byggnader		9 275 287	8 455 851		
Bokförda värden mark		218 050	218 050		
Fastighetsbeteckning: Öläningen 3					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981	11 800 000	3 498 000	15 298 000	15 298 000
Lokaler		122 000	152 000	274 000	274 000
		11 922 000	3 650 000	15 572 000	15 572 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2020-12-31	2019-12-31
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring		18 606	17 222
Upplupna ränteintäkter		642	875
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 929	21 844
		43 177	39 941

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar		2020-12-31	2019-12-31
Placeringskonto		1 100 000	2 100 000
		1 100 000	2 100 000

Not 13 Eget kapital		2020-12-31	2019-12-31		
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	213 500	0	1 248 120	-100 451	215 041
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	215 041	-215 041
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			42 000	-42 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-459 871	459 871	
Årets Resultat					-150 494
Belopp vid årets utgång	213 500	0	830 250	532 460	-150 494

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,58%	2021-01-30	4 000 000	30 000
Stadshypotek		1,74%	2022-03-01	4 500 000	0
Stadshypotek		1,71%	2021-02-24	1 130 810	100 000
				9 630 810	130 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 630 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					520 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 980 810
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				9 983 000	9 983 000
Summa ställda säkerheter				9 983 000	9 983 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde		98 922	79 925
Avsättning		18 996	18 996
Uttag		-1 561	0
		116 357	98 922

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld		4 572	3 168
		4 572	3 168

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt		11 460	11 100
Arbetsgivaravgifter		8 135	7 337
		19 595	18 437

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden		4 200	0
Upplupna sociala avgifter		429	0
Upplupna räntekostnader		16 318	16 331
Förutbetalda årsavgifter och hyror		132 399	119 655
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 106	9 806
		163 452	145 792

Motala 29.13 2021


Eva-Lena Gustafsson


Göran Pettersson

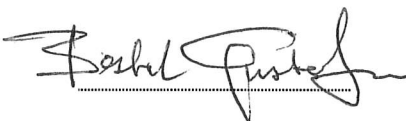

Heidi Dahlin


Iwar Eriksson


Tatiana Chernykh


Tommy Jönsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-16


Bertil Gustavsson

Revisor vald av föreningsstämman


Josefine Wiebe

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ölänningen i Motala, org.nr. 724000-1524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ölänningen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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, förfälskning, 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 Ölänningen 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 revisionsssed 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:

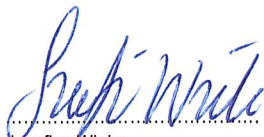
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 79/9 2021



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bertil Gustavsson
Av föreningen vald revisor