



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gymnasten i Norrköping

Org.nr. 716425-8944

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 augusti 2019. Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Åke Valgren	ordförande	
Stefan Hultgren	vice ordförande	i tur att avgå
Ull-Britt Wilkman	sekreterare	i tur att avgå
Lars Hägerström		
Håkan Lundgren	ledamot utsedd av HSB	t.o.m. 2020-11-23
Helene Strömstedt	ledamot utsedd av HSB	fr.o.m. 2020-11-24

Firmatecknare har varit Åke Valgren, Stefan Hultgren, Ull-Britt Wilkman, Lars Hägerström två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Hans Olsson med Peter Wijkander som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Åke Valgren som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Stefan Hultgren som suppleant.



Valberedning

Valberedningen har varit Rolf Åhrberg (sammankallande) och Lars Pettersson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna kv. Fenix 4 i Norrköpings kommun med adress Gymnastikgatan 8, 10-12 och Södra Promenaden 62, 64 och 66. Marken innehåser med tomträtt. Husen färdigställdes år 1991 och innehåller 70 bostäder om 6 559 m², en bostadsrättslokal om 498 m², en lokal om 58 m² som används av föreningen som styrelserum/expedition och en samlingslokal om 116,5 m², och 55 garageplatser. Bostadsrättslokalen disponeras av Norrköpings kommun för gruppboende.

Lägenhetsfördelning:

12 st.	2 rum och kök
29 st.	3 rum och kök
26 st.	4 rum och kök
3 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>
Montering av låsbar grind	2016
Spolning av stammar	2016-2017
Takrenovering samtliga tak	2017
Renovering av sopsug vid höghuset	2017
Obligatorisk ventilationskontroll	2017
Byte av ventilationsaggregat	2017
Installation av ny tvättmaskin, nya torktumlare	2017
Säkerhetsdörrar samtliga lägenheter	2018
Installation av porttelefoner, fastighetsboxar	2018
Byte till och frånfläkt ventilationsaggregat	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal
Eon	Fjärrvärme
Comhem	Kabel-tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Bertil Bergström fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-08 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

ny

**Underhåll/investeringar**

Större underhållsåtgärder/investeringar som har utförts under året:

<i>Åtgärd</i>	<i>Belopp</i>
Nya hissar i alla trappuppgångar	6 423 750 kr
Ny garageport	68 750 kr
Byte motor fläktanläggning	64 725 kr
Ny tvättmaskin	45 599 kr
Energideklaration	43 750 kr
Nytt tätskikt fontän	31 250 kr

Föreningen har en 40-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Bibliotek finns i gemensamhetslokalen. Lokalen är flitigt använd av medlemmarna. Utemöbler har köpts in för social gemenskap i föreningen under pandemitider.

Medlemsinformation

Under året har tre bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 105 (104). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt kommande fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Ingen höjning av årsavgifterna under år 2021.

Tomträttsavgälden under avtalsperioden 2021-01-01 – 2030-12-31 kommer att bli 555 600 kr/år. Nuvarande avgäld är 300 000 kr/år.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	5 380	5 300	5 300	5 300	5 300
Årets resultat, tkr	77	565	-322	-1 589	547
Balansomslutning, tkr	65 856	61 863	62 098	63 103	65 193
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	832	808	808	808	808
Driftkostnad, kr/kvm *	491	484	460	451	489
Ränta, kr/kvm	126	129	139	156	162
Lån, kr/kvm	5 544	4 969	5 080	5 192	5 303
Fond för yttre underhåll, tkr	1 701	1 596	1 317	1 427	3 415
Likviditet %	338%	338%	298%	332%	429%
Soliditet %	37%	39%	38%	38%	39%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exklusive låneomsättning).

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. *I driftkostnader ingår driftkostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden. Beräkningar baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.



HSB – där möjligheterna bor

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast med 3 % fr.o.m. 2020-07-01, även hyror för garage och förråd höjdes med 3 % fr.o.m. 2020-07-01. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 832 kr/m² exkl. hushållsel.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 359 994	1 596 287	7 827 140	565 176	24 348 597
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			565 176	-565 176	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		385 000	-385 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-280 611	280 611		0
Årets resultat				76 530	76 530
Belopp vid årets utgång	14 359 994	1 700 676	8 287 927	76 530	24 425 128

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 287 927
Årets resultat	76 530
Summa till stämmans förfogande	8 364 457

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	8 364 457
-----------------------------------	-----------

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

ny



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Gymnasten i Norrköping

716425-8944

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 339 048	6 280 023
Övriga rörelseintäkter	3	277 800	34 385
Summa rörelseintäkter		6 616 848	6 314 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 117 021	-3 092 184
Övriga externa kostnader	5	-231 776	-237 652
Underhåll enligt plan	6	-280 611	-110 602
Personalkostnader och arvoden	7	-200 983	-172 300
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-865 393	-1 200 938
Övriga rörelsekostnader	9	-930 677	0
Summa rörelsekostnader		-5 626 460	-4 813 676
Rörelseresultat		990 387	1 500 731
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-913 857	-935 555
Summa finansiella poster		-913 857	-935 555
Resultat efter finansiella poster		76 530	565 176
Årets resultat		76 530	565 176

Tilläggsupplysning

Årets resultat	76 530	565 176
Reservering till fond yttre underhåll	-385 000	-390 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	280 611	110 602
Underskott/Överskott	-27 859	285 778

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Gymnasten i Norrköping

716425-8944

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	10	58 356 569	53 720 138
Inventarier	11	69 271	78 021
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		58 425 839	53 798 159
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 426 339	53 798 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48	0
Övriga fordringar		8 001	10 598
Avräkningskonto HSB Östra		957 464	6 081 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	964 039	462 897
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 929 552	6 555 186
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	5 500 000	1 509 650
<i>Summa kassa och bank</i>		5 500 000	1 509 650
Summa omsättningstillgångar		7 429 552	8 064 836
SUMMA TILLGÅNGAR		65 855 891	61 863 494

NA



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Gymnasten i Norrköping

716425-8944

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		14 359 994	14 359 994
Fond för yttre underhåll		1 700 676	1 596 287
Summa bundet eget kapital		16 060 670	15 956 281
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 287 927	7 827 140
Årets resultat		76 530	565 176
Summa fritt eget kapital		8 364 457	8 392 316
Summa eget kapital		24 425 128	24 348 597
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	34 322 334	35 127 718
Summa långfristiga skulder		34 322 334	35 127 718
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	5 767 884	805 384
Leverantörsskulder		337 386	746 723
Aktuella skatteskulder		34 550	22 670
Övriga skulder	17	17 104	9 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	951 506	803 266
Summa kortfristiga skulder		7 108 430	2 387 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 855 891	61 863 494

ny

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,28 %

Avskrivningar på inventarier sker linjärt med 10 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 10 632 tkr.

2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	5 889 848	5 802 792
Hyrer	296 688	291 850
Hysesbortfall	-3 966	-800
El ej moms	34 022	181 521
El moms	121 596	0
Gemensamhetslokal	0	4 300
Övriga intäkter	860	360
Summa nettoomsättning	6 339 048	6 280 023

3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Andrahandsuthyrningar	3 880	776
Överlåtelseavgift	2 849	7 176
Pantförskrivningsavgift	3 752	1 385
Bonus från HSB	0	25 048
Återbäring Länsförsäkringar	12 529	0
Ersättning från försäkringsbolag	254 790	0
Övriga rörelseintäkter	277 800	34 385

4 Driftskostnader	2020	2019
Reparation försäkringsärende	341 679	0
Löpande underhåll	339 285	478 929
Elavgifter	400 241	489 673
Uppvärmningsavgifter	668 669	716 231
Vatten och avlopp	181 481	158 220
Sophämtning	234 084	229 285
Försäkringar	69 458	66 397
Tomträttsavgäld	300 000	300 000
Kabel-tv och bredband	45 861	43 558
Snörenhållning	21 488	38 415
Fastighetsskötsel	269 426	259 883
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	185 040	181 400
Föreningsavgäld	29 650	115 400
Förbrukningsinventarier	26 926	14 793
Övriga kostnader	3 733	0
Summa driftskostnader	3 117 021	3 092 184

5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	7 044	14 071
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	138 780	135 380
Övriga förvaltningskostnader	30 850	28 618
Konsultarvoden	7 019	5 949
Medlemsavgift HSB	27 860	27 860
Övriga kostnader, avdragsgilla	3 269	2 263
Möteskostnader	3 110	5 238
Fritidsverksamhet	1 284	966
Överlåtelseavgift	6 601	8 561
Datakommunikation	5 959	8 746
Summa övriga externa kostnader	231 776	237 652

6 Underhåll enligt plan	2020	2019
Underhåll enligt plan	280 611	110 602
Summa underhåll enligt plan	280 611	110 602

7 Personalkostnader och arvoden	2020	2019
Arvode styrelse	91 045	66 825
Arvode vicevärd	75 130	73 070
Arvode föreningsvald revisor	3 808	3 642
Övriga arvoden	9 188	4 300
Sociala avgifter	21 812	24 463
Summa personalkostnader och arvoden	200 983	172 300

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2020	2019
Årets avskrivningar	1 287 665	1 200 938
Återföring av nedskrivningar	-422 272	0
Summa av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	865 392	1 200 938
9 Övriga rörelsekostnader	2020	2019
Utrangering hissar	930 677	0
Summa övriga rörelsekostnader	930 677	0

10 Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	95 609 573	95 609 573
Årets investering, hissar	6 423 750	0
Årets utrangering, hissar	-1 805 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 227 397	95 609 573
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-20 241 707	-19 049 519
Årets utrangeringar, hissar	875 249	0
Årets avskrivningar	-1 278 915	-1 192 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 645 372	-20 241 707
Akkumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-21 647 728	-21 647 728
Återföring nedskrivningar, hissar	422 272	0
Utgående nedskrivning	-21 225 456	-21 647 728
Utgående redovisat värde	58 356 569	53 720 138
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 901 000	2 901 000
Totalt taxeringsvärde	108 501 000	108 501 000
Fastighetsbeteckning: Fenix 4		

11 Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	100 100	100 100
Utgående anskaffningsvärde	100 100	100 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-22 079	-13 329
Årets avskrivning enligt plan	-8 750	-8 750
Utgående avskrivning enligt plan	-30 829	-22 079
Utgående redovisat värde	69 271	78 021

mx

12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
---	------------	------------

Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
---	------------	------------

Upplupen försäkringsersättning	254 790	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 479	16 073
Förutbetald försäkring	72 683	69 458
Förutbetald tomträttsavgäld	555 600	300 000
Förutbetald kabel-TV/bredband	10 852	10 926
Upplupna elintäkter	55 635	66 441
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	964 039	462 897

14 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
-------------------	------------	------------

Swedbank	0	9 650
Handelsbanken	5 500 000	1 000 000
SEB	0	500 000
Summa kassa och bank	5 500 000	1 509 650

14

15 Skulder till kreditinstitut 2020-12-31 2019-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	3,16	2024-09-01	9 146 564	9 394 040
Stadshypotek AB	1,19	2023-09-01	4 925 115	5 083 991
Stadshypotek AB	3,87	2022-10-30	10 111 700	10 221 608
Stadshypotek AB	0,96	2024-09-01	5 016 384	5 071 508
Stadshypotek AB	1,36	2022-10-30	5 927 955	6 161 955
Stadshypotek AB	0,61	2021-01-11	4 962 500	0
			40 090 218	35 933 102
Nästa års amortering beräknas uppgå till			855 384	805 384
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			4 912 500	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			34 322 334	35 127 718

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 421 536
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån) 35 813 298

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Uttagna fastighetsinteckningar	85 124 000	85 124 000
Summa ställda säkerheter	85 124 000	85 124 000

16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut 2020-12-31 2019-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	855 384	805 384
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	4 912 500	0
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 767 884	805 384

17 Övriga skulder 2020-12-31 2019-12-31

Personalens källskatt	11 704	5 797
Lagstadgade sociala avgifter	5 400	3 339
Summa övriga kortfristiga skulder	17 104	9 136

ry

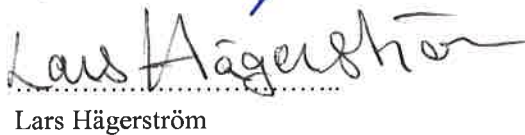
18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	3 674	7 565
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	601	1 238
Upplupna räntekostnader	137 750	133 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 593	66 842
Förskottsbetalda hyror och avgifter	628 888	594 189
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	951 506	803 266
19 Eventualförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
Föreningsavgäld	0	29 650

Norrköping 2021-04-02


Åke Valgren


Stefan Hultgren


Ull-Britt Wilkman


Lars Hägerström


Helene Strömstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/4-2021


Hans Olsson
Av föreningen vald revisor


Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gymnasten i Norrköping, org.nr. 716425-8944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gymnasten i Norrköping 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 revisionssed 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, 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 Gymnasten i Norrköping 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.

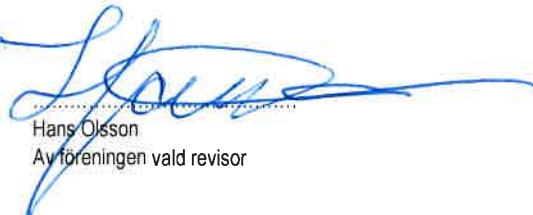
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Norrköping den 17 / 4 2021


Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Hans Olsson
Av föreningen vald revisor