



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mobacka i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-09-26.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Mosås 7:4 i Örebro som byggdes år 1989.

På fastigheten finns radhus med adresserna Kristinebergsvägen 1 A-H, 3 A-H, 5 A-F och Moholmsvägen 2 A-E, 4 A-H, 6 A-E, 8 A-K, Örebro.

Föreningens 50 lägenheter fördelar sig enligt följande:

21 st	2 r o k	62-66,5 m ²
18 st	3 r o k	84-89,5 m ²
11 st	4 r o k	117,5 m ²

Lägenhetsyta: 4 272,5 m²

Inom föreningen finns 22 garageplatser, 25 p-platser, 5 carportar samt 4 besöksparkeringar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-06-10.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam, där även bostadsrättstillägget ingår.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Föreningen har avtal med Com Hem gällande bredbandsanslutning och kabel-tv.

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

Åtgärd	År
Grovtvättstuga	1997
Fjärrvärmeanslutning	2003
Miljöhus	2006
Ommålning hus + Blå Huset	2013
Takreovering	2017



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma hölls 2020-06-09, utanför föreningslokalen Blå huset. På stämman deltog 10st.

Underhåll och investeringar: Under året har föreningen bytt ut samtliga armaturer på stolpar och väggar utomhus. Underhåll av värmeväxlare samt service av ventilationen i lägenheterna sköts fram pga pandemin.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under hösten 2020.

Planerad underhållsåtgärd under närmsta året är att byta ut alla motorvärmarruttag då de börjar bli dåliga. Detta har skjutits upp pga pandemin.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 331 000 kronor.

Ekonomi: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 212 581 kr. Under året har föreningen amorterat 672 920 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter inför 2020. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter inför 2021. Årsavgifterna uppgår till kronor 652 kr/kvm exkl. värme.

Budgeten 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation: Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB MälarDalarna. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Medlemmarna har erhållit information löpande från styrelsen under året genom Mobackabladet.

Föreningen anordnade två arbetsdagar, 13 juni samt 24 oktober.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 65 (65) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 4 (9) lägenhetsöverlåtelser skett varav en genom arv.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Minnvor Carlsson	ordförande
Urban Malmqvist	vice ordförande
Katarina Ohlsson	sekreterare
Lars Hammarlund	ledamot
Linnéa Friedrich	ledamot
Jenny Johansson	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Minnvor Carlsson och Urban Malmqvist. 



Styrelsen har hållit 8 st. protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Minnvor Carlsson, Urban Malmkvist och Katarina Ohlsson, två i förening.

Revisor har varit Jeanette Ahlén samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Fredrik Keary och Daniel Molin där Fredrik Keary är sammankallande.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Linnéa Friedrich.

Vicevårdssysslorna har fördelats på Minnvor Carlsson, Urban Malmkvist och Katarina Ohlsson.

FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 893	2 896	2 902	2 893	2 890
Resultat efter finansiella poster tkr	600	463	536	-809	462
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	18%	17%	16%	14%	16%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	652	652	652	652	652
Bankskuld kr/m ²	7 540	7 697	7 855	8 012	8 170
Räntekostnader kr/m ²	116	119	135	185	198
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	123%	126%	140%	143%	146%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	77	80	70	67	71

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 168 019	899 253	1 273 895	463 245
Omföring av årets resultat enl årsstämma			463 245	-463 245
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-121 250	121 250	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		331 000	-331 000	
Årets resultat				599 758
Belopp vid årets slut	4 168 019	1 109 003	1 527 390	599 758



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 737 140
Disposition ur UH-fond	121 250
Avsatt till UH-fond	- 331 000
Årets resultat	<u>599 758</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	2 127 148

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	2 127 148
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 109 003 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 390 008 kr.

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

**HSB brf Mobacka i Örebro**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 892 855	2 895 864
Summa rörelseintäkter		2 892 855	2 895 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-908 406	-1 061 584
Övriga externa kostnader	Not 4	-33 286	-43 701
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-166 158	-133 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-687 858	-687 858
Summa rörelsekostnader		-1 795 708	-1 926 533
Rörelseresultat		1 097 147	969 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	0	2 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-497 389	-508 952
Summa finansiella poster		-497 389	-506 086
Årets resultat		599 758	463 245

**HSB brf Mobacka i Örebro****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 35 894 134 36 574 412

Inventarier, verktyg och installationer

Not 10 18 950 26 530

Summa materiella anläggningstillgångar

35 913 084 36 600 942

Summa anläggningstillgångar**35 913 084 36 600 942****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 4 129 583 3 509 769

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 556 66 349

Summa kortfristiga fordringar

4 188 139 3 576 118

Summa omsättningstillgångar**4 188 139 3 576 118****SUMMA TILLGÅNGAR****40 101 223 40 177 060**

**HSB brf Mobacka i Örebro**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 168 019	4 168 019
Fond för yttre underhåll	1 109 003	899 253
<i>Summa bundet eget kapital</i>	5 277 022	5 067 272
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 527 390	1 273 895
Årets resultat	599 758	463 245
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 127 148	1 737 140
Summa eget kapital	7 404 169	6 804 411
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 23 623 686	26 559 161
<i>Summa långfristiga skulder</i>	23 623 686	26 559 161
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 8 588 895	6 326 340
Leverantörsskulder	69 445	91 636
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 79 005	72 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 336 023	322 643
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	9 073 368	6 813 488
Summa skulder	32 697 054	33 372 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	40 101 223	40 177 060

**HSB brf Mobacka i Örebro**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	599 758	463 245
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	687 858	687 858
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 287 616	1 151 103
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	22 624	-17 178
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-2 675	39 408
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 307 565	1 173 333
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-672 920	-672 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-672 920	-672 920
Årets kassaflöde	634 645	500 413
Likvida medel vid årets början	3 466 155	2 965 742
Likvida medel vid årets slut	4 100 800	3 466 155

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB brf Mobacka i Örebro****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 80 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Ursprunglig byggnad	1,5%
---------------------	------

Tillkommande utgifter	5%
-----------------------	----

Inventarier	20%
-------------	-----

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 24 305 612 kr. (24 305 612 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. 



HSB brf Mobacka i Örebro

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 786 664	2 786 664
Hyrer	113 400	113 100
Övriga intäkter	1 251	0
Bruttoomsättning	2 901 315	2 899 764
 Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	0
Hyresbortfall	-8 400	-3 900
	2 892 855	2 895 864
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	102 797	90 294
Reparationer	42 407	137 474
El	43 193	65 209
Uppvärmning	13 635	13 350
Vatten	108 230	84 003
Sophämtning	134 899	121 363
Övriga avgifter	81 184	94 770
Förvaltningskostnader	118 421	108 576
Fastighetsavgift	74 010	68 850
Övriga driftskostnader	64 605	24 032
Planerat underhåll	125 025	253 664
	908 406	1 061 584
Not 4 Övriga externa kostnader		
Kontorsmaterial och trycksaker	499	699
Juridiska avgifter	775	1 246
Revisionskostnad	9 800	9 402
Medlems- och styrelseaktiviteter	4 947	6 366
Medlemsavgift HSB	16 500	16 500
Övriga kostnader	765	9 488
	33 286	43 701
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 686	46 458
Övriga arvoden	1 496	1 442
Revisorsarvode	3 943	3 801
Löner och andra ersättningar	67 486	50 756
Sociala kostnader	34 387	27 920
	161 998	130 376
Övriga		
Löneskatt	791	552
Pensionskostnader och förpliktelser	3 369	2 462
	4 160	3 014
	166 158	133 390
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	680 278	680 278
Inventarier	7 580	7 580
	687 858	687 858

**HSB brf Mobacka i Örebro**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	<u>0</u>	<u>2 866</u>
		0	2 866
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	<u>497 389</u>	<u>508 952</u>
		497 389	508 952

**HSB brf Mobacka i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	43 756 006	43 756 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 756 006	43 756 006
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 423 594	-6 743 316
Årets avskrivningar	-680 278	-680 278
Utgående avskrivningar	-8 103 872	-7 423 594
Ingående nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Bokfört värde	33 152 134	33 832 412
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 742 000	2 742 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 742 000	2 742 000
Bokfört värde	2 742 000	2 742 000
Summa byggnader och mark	35 894 134	36 574 412
Taxeringsvärde för Mosås 7:4 i Örebro. Värdeår 1989.		
Byggnad - bostäder hyreshus	21 508 000	21 508 000
Byggnad - lokaler	21 508 000	21 508 000
Mark - bostäder hyreshus	4 653 000	4 653 000
Mark - lokaler	4 653 000	4 653 000
Taxeringsvärde totalt	26 161 000	26 161 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	37 900	37 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 900	37 900
Ingående avskrivningar	-11 370	-3 790
Årets avskrivningar	-7 580	-7 580
Utgående avskrivningar	-18 950	-11 370
Bokfört värde	18 950	26 530 <i>im</i>

**HSB brf Mobacka i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	22 750	36 388
Skattefordran	4 626	7 226
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	4 100 800	3 466 155
Övriga fordringar	1 407	0
	4 129 583	3 509 769

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 168 019	899 253	1 273 895	463 245
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			463 245	-463 245
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-121 250	121 250	
Avsätt. Fond för yttre uh enl underhållsplan		331 000	-331 000	
Årets resultat				599 758
Belopp vid årets slut	4 168 019	1 109 003	1 527 390	599 758

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	277197	1,54%	2023-03-01	6 574 500	0
Stadshypotek AB	323927	1,59%	2023-10-30	4 879 533	348 540
Stadshypotek AB	430884	1,13%	2025-06-01	5 653 420	106 000
Stadshypotek AB	470813	1,56%	2021-01-30	1 750 815	18 380
Stadshypotek AB	470816	1,56%	2021-01-30	6 383 540	200 000
Stadshypotek AB	965724	1,46%	2022-10-30	6 970 773	0
				32 212 581	672 920

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**23 623 686**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till

28 847 981

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar

39 477 000

39 477 000

Summa ställda säkerheter**39 477 000****39 477 000****Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	672 920	5 653 420
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	7 915 975	672 920
	8 588 895	6 326 340

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	14 984	12 635
Källskatt	19 055	15 507
Fond för inre underhåll	44 175	44 175
Övriga kortfristiga skulder	791	552
	79 005	72 869

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	247 035	234 766
Upplupna räntekostnader	64 344	68 779
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 644	19 098
	336 023	322 643

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. *hw*



HSB brf Mobacka i Örebro

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Örebro, 2021-04-07


Ylva Katarina Olsson


Linnea Friedrich

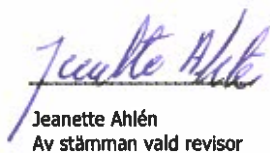

Jenny Johansson


Minnvor Carlsson


Lars Hammarlund


Urban Malmkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19


Jeanette Ahlén
Av stämman vald revisor


Heléne Malignen
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Mobacka, org.nr. 716453-0698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mobacka för år 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 Mobacka i Örebro för år 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.

Örebro den 19 / 4 2021


Heléne Målgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Jeanette Ahlén

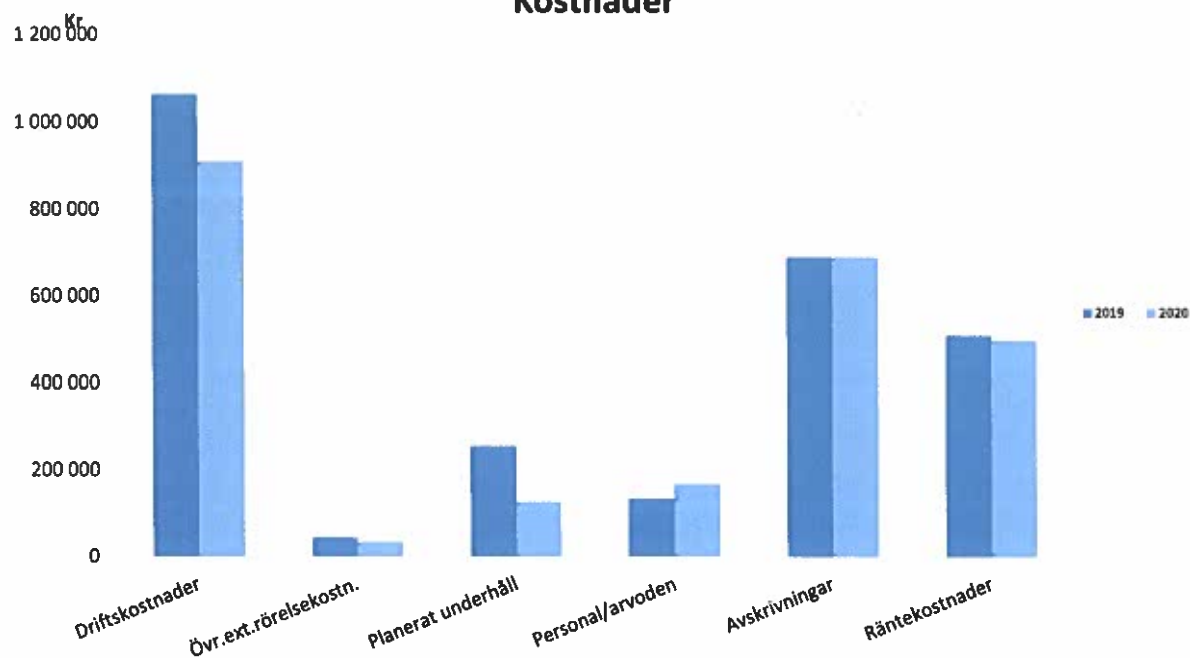
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 716453-0698

HSB brf Mobacka i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

