



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Schantzgården 1 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 2019-07-04.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Spettet 17 i Örebro, som byggdes år 1938. Värdeår 1950.

På fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans 3 trappuppgångar med adressen Schantzgatan 2 A - C, Örebro.

Föreningens 27 bostäder fördelar sig enligt följande:

15 st 1 r o k 22,5-38,5 m²
12 st 2 r o k 50,0-63,0 m²

Lägenhetsyta: 1 153,5 m²

Inom föreningen finns 8 parkeringsplatser med el, 2 parkeringsplatser utan el och 2 lokaler. En av lokalerna används som föreningslokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2020-10-08.

Den administrativa och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Clean Team ansvarar för lokalvården.

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

Åtgärd	År
Fasader	1989
Yttertak	1997
ROT-renovering	1999
Miljöhus	2011
Elslingor stuprör	2012
Dörrar	2017

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 (41) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 4 (4) lägenhetsöverlåtelser skett varav en genom gåva. *lw*



Styrelsen

Dan Pettersson	ordförande
Camilla Johansson Wall	sekreterare
Göran Malmros	ledamot
Linnea Brynvall	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna
Carlos Hernandez	suppleant
Martin Kvarnhult	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Dan Pettersson, Carlos Hernandez och Martin Kvarnhult.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Dan Pettersson och Camilla Johansson Wall, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Dan Pettersson.

Revisor

Revision har utförts av BoRevision utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning vakant.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Dan Pettersson har utsetts som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28 i föreningslokalen. På stämman deltog 8 (7) medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen lagt nytt grus på innergården. Föreningen har även renoverat ytskiktet i många av källarlokalerna.

Under de närmsta åren planerar föreningen att måla fönsterkarmar alternativt byta till underhållsfria ramar och extraglas. Föreningen funderar också på att anskaffa ett nytt cykelställ.

Föreningen har underhållsplan vilken uppdaterades 2019-10-22.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 90 000 kronor. 



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 750 520 kr. Under året har föreningen amorterat 65 908 kr.

Avgifterna höjdes med 1,9 % inför 2020. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2 % inför 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 768 kr/kvm efter höjningen. Styrelsen bedömer att avgifterna kommer höjas ca 1 % per år de närmaste åren.

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.

Två infoblad har delats ut till medlemmarna under året, ett på våren och ett på hösten.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	946	924	898	891	894
Resultat efter finansiella poster tkr	-121	-35	143	86	173
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	28%	30%	30%	26%	24%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	753	739	724	713	699
Bankskuld kr/m ²	1 518	1 575	1 633	1 689	1 745
Räntekostnader kr/m ²	19	20	18	17	17
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	11%	12%	17%	17%	18%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	78	75	75	72	89

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 470	652 001	207 726	-35 042
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-35 042	35 042
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-248 630	248 630	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		90 000	-90 000	
Årets resultat				-121 353
Belopp vid årets slut	42 470	493 371	331 314	-121 353 <i>hw</i>



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	172 684
Disponerat ur UH-fonden	248 630
Avsatt till UH-fonden	- 90 000
Årets resultat	- <u>121 353</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	209 960

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	209 960
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 493 371 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 37 277 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	946 233	924 048
Summa rörelseintäkter		946 233	924 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-657 834	-702 379
Planerat underhåll	Not 4	-248 630	-35 109
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-63 082	-125 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-75 643	-73 308
Summa rörelsekostnader		-1 045 190	-936 433
Rörelseresultat		-98 956	-12 385
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-22 397	-22 657
Summa finansiella poster		-22 397	-22 657
Årets resultat		-121 353	-35 042
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-90 000	-87 000
Disposition underhållsfond		248 630	35 109
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		158 630	-51 891
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		37 277	-86 933

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 8	2 128 460	2 197 301
Mark	Not 9	16 700	16 700
Markanläggningar	Not 10	128 662	135 464
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	0	4 844
		<u>2 273 822</u>	<u>2 354 309</u>

Summa anläggningstillgångar 2 273 822 2 354 309

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	2 922	1 223
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		396 753	506 210
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 496	5 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>34 232</u>	<u>35 137</u>
		436 403	548 267

Summa omsättningstillgångar 436 403 548 267

Summa tillgångar **2 710 225** **2 902 576**

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	42 470	42 470
Underhållsfond	493 371	652 001
	535 841	694 471
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	331 314	207 726
Årets resultat	-121 353	-35 042
	209 960	172 684
Summa eget kapital	745 802	867 155
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 920 302	958 518
	920 302	958 518
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 830 218	857 910
Leverantörsskulder	63 766	41 130
Aktuell skatteskuld	1 128	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 14 925	4 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 134 084	173 110
	1 044 121	1 076 903
Summa skulder	1 964 423	2 035 421
Summa eget kapital och skulder	2 710 225	2 902 576

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-121 353	-35 042
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	75 643	73 308
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-45 710	38 266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 407	-3 787
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-5 090	44 465
Kassaflöde från löpande verksamhet	-48 393	78 944
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-140 875
Ombokning investering till underhåll	4 844	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	4 844	-140 875
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-65 908	-65 908
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 908	-65 908
Årets kassaflöde	-109 457	-127 839
Likvida medel vid årets början	506 210	634 049
Likvida medel vid årets slut	396 753	506 210

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

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

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 1,81 %

Miljöhus 5 %

Uteplats 5 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

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

Övrigt

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

HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	868 212	852 048
Hyror	39 000	39 000
Övriga avgifter	39 000	39 000
Övriga intäkter	21	0
Bruttoomsättning	946 233	930 048
Hysesbortfall	0	-6 000
	946 233	924 048
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	96 887	125 070
Reparationer	12 854	2 732
El	37 705	52 494
Uppvärmning	193 045	211 048
Vatten	27 572	25 606
Sophämtning	47 804	31 819
Övriga avgifter	45 614	43 305
Förvaltningskostnader	91 801	102 072
Fastighetsavgift	39 443	38 039
Övriga driftskostnader	65 109	70 194
	657 834	702 379
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	248 630	35 109
	248 630	35 109
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	20 250	39 300
Vicevärdsarvode	18 450	5 000
Övriga arvoden	9 300	0
Löner och andra ersättningar	0	51 300
Sociala kostnader	15 082	30 037
	63 082	125 637
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	68 841	72 741
Markanläggningar	6 802	567
	75 643	73 308
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	22 395	22 644
Räntekostnader kortfristiga skulder	2	13
	22 397	22 657

HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	3 727 541	3 727 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 727 541	3 727 541
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 530 240	-1 457 499
Årets avskrivningar	-68 841	-72 741
Utgående avskrivningar	-1 599 081	-1 530 240
Bokfört värde	2 128 460	2 197 301
 Taxeringsvärde för Spettet 17 i Örebro. Värdeår 1950.		
Byggnad - bostäder hyreshus	9 400 000	9 400 000
Byggnad - lokaler	86 000	86 000
	9 486 000	9 486 000
Mark - bostäder hyreshus	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde totalt	15 286 000	15 286 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 700	16 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 700	16 700
Bokfört värde	16 700	16 700
Not 10 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	136 031	0
Årets investeringar	0	136 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 031	136 031
Ingående ackumulerade avskrivningar	-567	0
Årets avskrivningar	-6 802	-567
Utgående avskrivningar	-7 369	-567
Bokfört värde	128 662	135 464
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	4 844	
Årets investeringar	0	4 844
Omklassificeringar	-4 844	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 844

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	2 922	1 223			
	2 922	1 223			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	1 080	5 234			
Övriga fordringar	1 416	463			
	2 496	5 697			
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	42 470	652 001	207 726	-35 042
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-35 042	35 042
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-248 630	248 630	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			90 000	-90 000	
Årets resultat					-121 353
Belopp vid årets slut	0	42 470	493 371	331 314	-121 353
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	316796	1,27%	2022-09-30	958 518	38 216
Stadshypotek AB	391699	1,20%	2021-01-18	664 112	24 752
Stadshypotek AB	995072	1,20%	2021-01-05	127 890	2 940
				1 750 520	65 908
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				920 302	
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					1 420 980
Ställda säkerheter					
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
Fastighetsinteckningar				3 329 600	3 329 600
Summa ställda säkerheter				3 329 600	3 329 600
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				65 908	857 910
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				764 310	0
				830 218	857 910
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				7 635	0
Källskatt				7 290	0
Övriga kortfristiga skulder				0	4 753
				14 925	4 753
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				84 894	74 198
Upplupna räntekostnader				2 000	1 698
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				47 190	97 214
				134 084	173 110



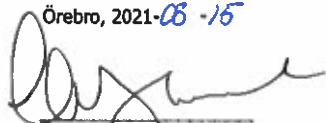
HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Örebro, 2021-08-15


Camilla Wall Johansson
Dan Pettersson
Linnea Brynvald

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-08-18


Helene Majgren
BbRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro, org.nr.775000-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera om 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.x

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 18/13 2021

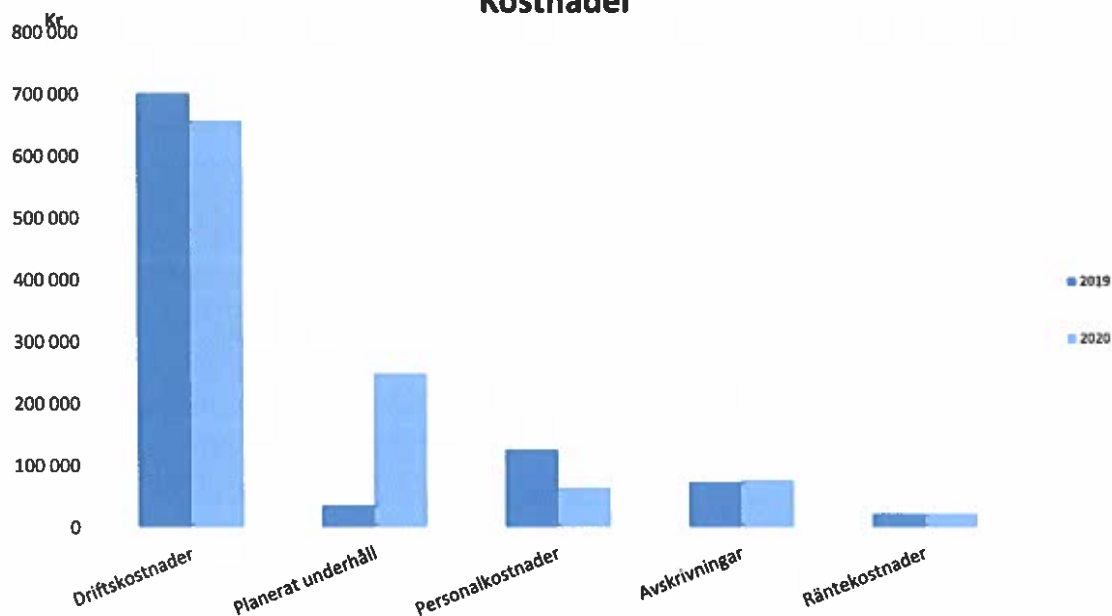
Heléne Maijgren

BR Revision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

