



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Schantzgården 2 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 2018-07-18.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Spettet 19, 20, 21 i Örebro, som byggdes år 1939. Värdeår 1986.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 3 trappuppgångar med adress Schantzgatan 4 - 8.

Föreningens 33 bostäder fördelar sig enligt följande:

30 st	1 rok	36 m ² - 47,5 m ²
3 st	3 rok	80,5 m ² - 84,5 m ²

Lägenhetsyta: 1500,5 m²

Inom föreningen finns det 5 p-platser.

Fastigheten är fr.o.m. 2021-01-01 fullvärdesförsäkrad i Folksam, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-01.

Den administrativa förvaltningen, fastighetsskötseln och lokalvården har skötts av HSB MälarDalarna.

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

Åtgärd	År
Helrenovering	1986
P-platser	2006
Renovering av utegård	2017
Renovering av bastu/dusch	2020

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 54 (57) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 11 (8) lägenhetsöverlåtelser skett, varav en som gåva. *hw*



Styrelsen

Anna Grimborg	ordförande
Trine Tjervaag Brever	sekreterare
Josef Sturzenbecker	ledamot
Clara Alm	ledamot
Linnéa Brynvall	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna, studieorg.
Nelia Bartley	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Grimborg, ledamot och Nelia Bartley, suppleant.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit är Anna Grimborg, Clara Alm, Josef Sturzenbecker och Trine Tjervaag Brever, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Clara Alm.

Revisor

Revision har utförts av Christina Lihagen samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Linnéa Brynvall utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma och Anna Grimborg som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-15 i föreningslokalen Schantzgatan 8. På stämman deltog 8 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen bytt ut portkodssystemet på Schantzgatan 4, 6 och 8. Föreningen har gjort en injustering av värmesystem. Det har ordnats med nya skorstenshattar på Schantzgatan 6 och utkastare på samtliga stuprör ut mot gatan. Hösten 2020 renoverades det gemensamma bastu-och duschutrymmet i källaren på Schantzgatan 8. Nu är det nya ytskikt med kakel och klinkers, samt ommålade väggar. Dessa underhåll fanns ej med i underhållsplanen.

År 2021 planeras inköp av ett nytt torkskåp till tvättstugan.

Föreningen har underhållsplan som är uppdaterad under året.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 68 000 kronor. *lw*

**Ekonomi**

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 880 186 kr. Under året har föreningen amorterat 149 096 kr.

Inför år 2020 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 3%. Inför 2021 beslutade styrelsen att låta årsavgifterna vara oförändrade. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 901 kronor per kvm efter höjningen.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar 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.

En styrelseledamot har varit på utbildning i bostadsjuridik. Föreningen har genomfört två städdagar under året, en på våren och en på hösten. Det har även delats ut information om förhållningssätt i föreningen samt information om föreningens Facebook-grupp.

Föreningen har en e-postadress: schantzgarden2@gmail.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 387	1 344	1 338	1 313	1 291
Resultat efter finansiella poster tkr	49	-105	-11	184	-50
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	14%	13%	15%	14%	14%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	901	875	875	849	849
Bankskuld kr/m ²	3 920	4 020	4 119	4 217	3 625
Räntekostnader kr/m ²	55	56	62	70	88
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	27%	28%	38%	39%	33%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	45	53	53	43	52



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 780	262 083	775 558	-105 019
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-105 019	105 019
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-145 771	145 771	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		68 000	-68 000	
Årets resultat				48 845
Belopp vid årets slut	54 780	184 312	748 309	48 845

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	670 538
Disponerat ur UH-fonden	145 771
Avsatt till UH-fonden	- 68 000
Årets resultat	<u>48 845</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	797 154

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Extra avsättning	- 400 000
------------------	-----------

Balanseras i ny räkning	397 154
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 584 312 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 126 616 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 387 427	1 343 504
Summa rörelseintäkter		1 387 427	1 343 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-797 357	-910 336
Planerat underhåll	Not 4	-145 771	-179 819
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-108 540	-85 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-204 305	-191 550
Summa rörelsekostnader		-1 255 973	-1 367 106
Rörelseresultat		131 454	-23 602
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	0	2 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-82 609	-83 744
Summa finansiella poster		-82 609	-81 417
Årets resultat		48 845	-105 019
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-68 000	-79 000
Disposition underhållsfond		145 771	179 819
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		77 771	100 819
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		126 616	-4 200

**HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	5 183 978	5 093 041
Mark	Not 10	21 000	21 000
Markanläggningar	Not 11	1 035 760	1 094 946
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	0	53 625
		<u>6 240 738</u>	<u>6 262 612</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 240 738</u>	<u>6 262 612</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	1 183	284
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		939 153	891 514
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	11 479	163 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 560</u>	<u>36 806</u>
		<u>987 375</u>	<u>1 091 622</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>987 375</u>	<u>1 091 622</u>
Summa tillgångar		<u>7 228 113</u>	<u>7 354 234</u> <i>mw</i>

**HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	54 780	54 780
Underhållsfond	184 312	262 083
	239 092	316 863
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	748 309	775 558
Årets resultat	48 845	-105 019
	797 154	670 538
 Summa eget kapital	 1 036 247	 987 401
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	3 084 860	4 534 310
	3 084 860	4 534 310
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	2 795 326	1 494 972
Aktuell skatteskuld	61 529	65 072
Fond för inre underhåll	242	0
Övriga kortfristiga skulder	27 790	29 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	25 617	15 020
	Not 19	
	196 503	227 859
	3 107 007	1 832 523
 Summa skulder	 6 191 867	 6 366 833
 Summa eget kapital och skulder	 7 228 113	 7 354 234

**HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	48 845	-105 019
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	204 305	191 550
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>253 150</u>	<u>86 531</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	151 886	-142 575
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-25 870</u>	<u>85 977</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>379 166</u>	<u>29 933</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-182 431</u>	<u>-53 625</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-182 431</u>	<u>-53 625</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-149 096	-149 096
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-149 096</u>	<u>-149 096</u>
Årets kassaflöde	47 639	-172 788
Likvida medel vid årets början	891 514	1 064 302
Likvida medel vid årets slut	939 153	891 514

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

**HSB Brf Schantzgården 2 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 vikad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,66 %

Markanläggningar 5%

Inventarier 6 %

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. 

**HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 352 064	1 312 656
	Hyror	18 000	18 000
	Övriga intäkter	17 363	12 848
		<u>1 387 427</u>	<u>1 343 504</u>
		1 387 427	1 343 504
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	144 559	141 060
	Reparationer	35 011	104 582
	El	47 930	57 891
	Uppvärmning	234 813	260 704
	Vatten	59 469	49 712
	Sophämtning	41 184	41 901
	Övriga avgifter	77 262	75 137
	Förvaltningskostnader	89 259	114 340
	Fastighetsavgift	47 157	45 441
	Övriga driftskostnader	20 713	19 568
		<u>797 357</u>	<u>910 336</u>
		797 357	910 336
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	145 771	179 819
		<u>145 771</u>	<u>179 819</u>
		145 771	179 819
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	53 381	35 267
	Vicevärdsarvode	25 994	25 999
	Övriga arvoden	600	0
	Revisorsarvode	2 463	3 694
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Sociala kostnader	25 902	20 241
		<u>108 540</u>	<u>85 401</u>
		108 540	85 401
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	145 119	132 364
	Markanläggningar	59 186	59 186
		<u>204 305</u>	<u>191 550</u>
		204 305	191 550
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	0	2 327
		<u>0</u>	<u>2 327</u>
		0	2 327
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	80 995	83 731
	Övriga finansiella kostnader	1 614	13
		<u>82 609</u>	<u>83 744</u>
		82 609	83 744

HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro

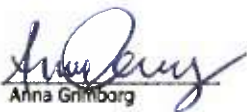
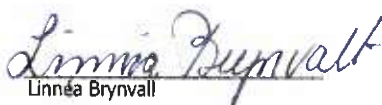
Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	8 497 915	8 497 915
Årets nyanskaffning	182 431	0
Omklassificerat från pågående nyanläggningar	53 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 733 971	8 497 915
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 404 874	-3 272 510
Årets avskrivningar	-145 119	-132 364
Utgående avskrivningar	-3 549 993	-3 404 874
Bokfört värde	5 183 978	5 093 041
Taxeringsvärde för Spettet 19, 20, 21 i Örebro. Värdeår 1986.		
Byggnad - bostäder hyreshus	14 000 000	14 000 000
Byggnad - lokaler	14 000 000	14 000 000
Mark - bostäder hyreshus	7 800 000	7 800 000
Mark - lokaler	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde totalt	21 800 000	21 800 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 000	21 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000	21 000
Bokfört värde	21 000	21 000
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 183 725	1 183 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 183 725	1 183 725
Ingående ackumulerade avskrivningar	-88 779	-29 593
Årets avskrivningar	-59 186	-59 186
Utgående avskrivningar	-147 965	-88 779
Bokfört värde	1 035 760	1 094 946
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	53 625	0
Årets investeringar	0	53 625
Omklassificeringar	-53 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	53 625

**HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro**

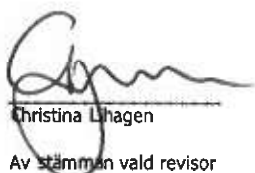
Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 183	284			
	1 183	284			
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	0	1 474			
Skattekonto	9 119	26 562			
Övriga fordringar	2 360	134 982			
	11 479	163 018			
Not 15 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	54 780	262 083	775 558	-105 019
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-105 019	105 019
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-145 771	145 771	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			68 000	-68 000	
Årets resultat					48 845
Belopp vid årets slut	0	54 780	184 312	748 309	48 845
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	166810	1,38%	2021-06-01	1 128 534	24 804
Stadshypotek AB	224563	1,11%	2021-04-30	391 078	9 204
Stadshypotek AB	224564	1,11%	2021-04-30	371 504	8 740
Stadshypotek AB	224565	1,11%	2021-04-30	353 696	8 320
Stadshypotek AB	224566	1,11%	2021-04-30	442 906	10 420
Stadshypotek AB	250069	1,44%	2022-09-30	837 500	50 000
Stadshypotek AB	294587	1,44%	2023-06-01	1 009 092	37 608
Stadshypotek AB	462621	0,90%	2025-12-01	1 345 876	20 000
				5 880 186	169 096
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 084 860	
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					5 034 706
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				9 123 000	9 123 000
Summa ställda säkerheter				9 123 000	9 123 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				169 096	149 096
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				2 626 230	1 345 876
				2 795 326	1 494 972
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				13 105	7 684
Källskatt				12 512	7 336
				25 617	15 020
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				130 812	110 202
Upplupna räntekostnader				6 285	7 151
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				59 406	110 506
				196 503	227 859

**HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro****Noter****2020-12-31****2019-12-31**

Örebro, 2021-02-17


Anna Grimberg
Linnea Brynvald
Clara Alm
Josef Skurzenbecker
Trine Tjervaa Brever

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-25


Christina Lihagen
Av stämman vald revisor
Helene Mäljgren
BorRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro, org.nr.775000-1328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten. 

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Schantzgården 2 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 tryggande 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.

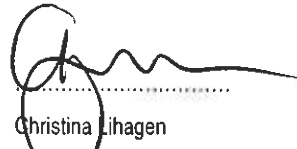
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 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.

Örebro den 25/2 2021



Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



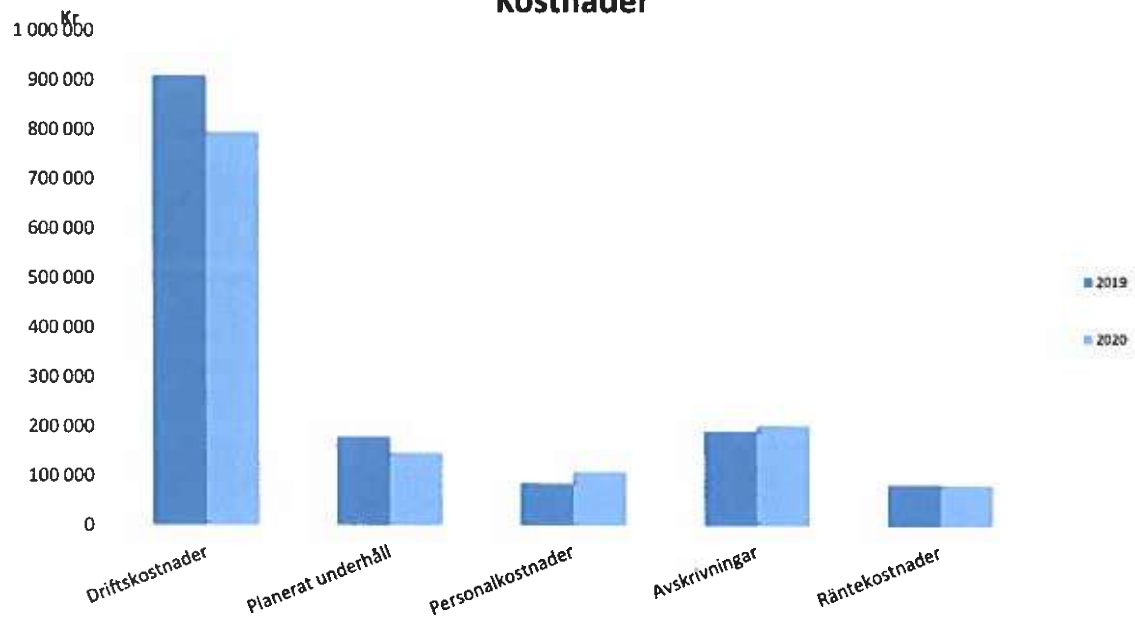
Christina Lihagen

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Schantzgården 2 i Örebro

Kostnader



Driftskostnader

