

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Getingen med säte i Östersund (org.nr 716414-6321) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Getingen 9, byggd år 1987 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
40	lägenheter (bostadsrätt)	2792
1	lokaler (hyresrätt)	
32	carportar	

Föreningsfrågor

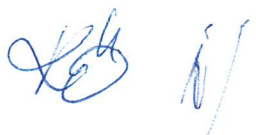
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. På stämman deltog 18 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Angående påverkan av Covid-19 så senarelades stämman och den hölls ute då alla måste hålla avstånd.

Föreningen hade vid årets slut 39 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kjell-Åke Jorderud	ordförande
Roland Forsgren	vice ordförande
Kerstin Sennstam	sekreterare
Karin Örnfjäll	ledamot
Nicklas Persson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Willy Runnzell	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åke Jorderud och Kerstin Sennstam

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden och 9 arbetsmöten.

Firmatecknare har varit Bernt Gidén, Roland Forsgren, Åke Jorderud, Kerstin Sennstam två i förening.

Revisor har varit Jan Emriksson med Sven Göran Johansson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Sune Gustafsson, sammankallande och Jan Nilsson.

Fritidsverksamhet och aktiviteter: Gårdsstädning i april, sommartårta i juli och surströmming i augusti.

Styrelsens kommentarer: Vid gårdsstädning ca 25, sommartårta ca 25 och surströmming ca 23.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland och drift-fastighetsskötsel av Riksbyggen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 111 000 och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-06-29.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2018	Målning staket, OVK besiktning
2019	Ventilationsanläggning, styrenhet för vatten och värme uppgraderas
2019	Asfaltering för handikappanpassning vid entréerna
2020	Lagning av vattenläcka och asfaltering vid samlingslokalen och värmeväxlare

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021	Målning av utbyggnad vid uteplatserna markplan
2021 - 2023	Byte av lägenhetsdörrar, ytterdörrar och låssystem
2021	OVK-besiktning (3 års intervaller)

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2020-01-01 med 1,5%.

I budget för 2021 ingår 80 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 853 kr/kvm 2021.

Medlemsinformation

Av föreningens 40 medlemslägenheter har under året 2 överlåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemm. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 516	2 484	2 456	2 428	2 387
Rörelseresultat i tkr	562	706	788	460	566
Resultat efter finansiella poster i tkr	318	456	534	151	212
Balansomslutning i tkr	23 499	23 222	22 843	22 650	23 637
Soliditet %	35,2	34,2	32,8	30,7	28,8
Årsavgift/kvm* i kr	853	840	840	831	815
Driftskostnad/kvm i kr	438	358	357	328	402
Räntekostnad/kvm i kr	88	89	91	111	129
Bankskuld/kvm i kr	5 194	5 271	5 349	5 436	5 844

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.

Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 560 988	2 329 608	3 603 923	456 295
Vinstdisp enl. Stämmobeslut			456 295	-456 295
Innevarande års avs/disposition		111 000	-111 000	
Årets resultat				317 869
Belopp Vid årets slut	1 560 998	2 440 608	3 949 217	317 869

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 329 608
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	<u>111 000</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 440 608

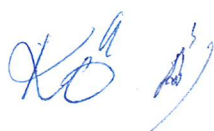
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	3 949 217
Årets resultat	<u>317 869</u>
Summa	4 267 086

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 267 086
--------------------------------	------------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 515 966	2 483 575
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>2 344</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		2 518 310	2 483 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 224 218	-999 217
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 156	-199 614
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-85 444	-101 190
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-502 121</u>	<u>-478 011</u>
Summa rörelsekostnader		-1 955 939	-1 778 032
Rörelseresultat		562 371	705 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		129	494
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-244 631</u>	<u>-249 743</u>
Summa finansiella poster		-244 502	-249 249
Årets resultat		317 869	456 294

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	20 606 874	20 975 701
	<u>20 606 874</u>	<u>20 975 701</u>

Summa materiella anläggningstillgångar
Summa anläggningstillgångar

20 606 874	20 975 701
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

1 396	16 990
-------	--------

Avräkningskonto HSB

2 742 131	2 095 745
-----------	-----------

Aktuell skattefordran

Not 9	0	756
-------	---	-----

Övriga kortfristiga fordringar

33 242	27 412
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	111 724	101 601
--------	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

2 888 493	2 242 504
-----------	-----------

Bank

Not 11	3 963	3 963
--------	-------	-------

Summa kassa och bank

3 963	3 963
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

2 892 456	2 246 467
------------------	------------------

Summa tillgångar

23 499 330	23 222 168
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	1 560 998	1 560 998
Fond för yttre underhåll	2 440 608	2 329 608
Summa bundet eget kapital	4 001 606	3 890 606

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 949 217	3 603 923
Årets resultat	317 869	456 294
Summa fritt eget kapital	4 267 086	4 060 217

Summa eget kapital

Not 12 **8 268 692** **7 950 823**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 856 000	5 251 360
Summa långfristiga skulder		6 856 000	5 251 360

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		7 646 270	9 466 590
Medlemmarnas inre fond	Not 14	66 444	66 444
Leverantörsskulder		267 961	253 190
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 324	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 935	1 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	390 704	232 135
Summa kortfristiga skulder		8 374 638	10 019 985

Summa skulder

15 230 638 **15 271 345**

Summa eget kapital och skulder

23 499 330 **23 222 168**




Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 14 581 571 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 380 200	2 345 040
	Hysesintäkt lokaler	1 200	1 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	124 789	124 486
	Hysesintäkt övrigt	6 000	6 800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 777	6 249
		2 515 966	2 483 575
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Återbäring försäkring	2 344	0
		2 344	0
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-381 223	-90 586
	El	-53 616	-68 332
	Uppvärmning	-266 076	-334 859
	Vatten	-78 276	-97 154
	Renhållning	-45 489	-45 443
	TV, bredband, iptelefoni	-45 788	-44 690
	Serviceavtal	0	-2 789
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-256 874	-193 886
	Försäkringar	-31 155	-29 379
	Fastighetsskatt	-57 160	-55 080
	Övriga driftskostnader	-8 560	-37 020
		-1 224 218	-999 217
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-12 665	-9 410
	Förvaltningskostnader	-67 386	-88 768
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 291	-5 348
	Föreningsverksamhet	-13 515	-6 345
	Kontorsutrustning och -material	-2 458	-1 659
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 512	-6 631
	Konsulter	0	-65 453
	Förbrukningsinventarier	-5 419	0
	Medlemsavgifter HSB	-16 000	-16 000
	Kundförluster m m	-16 910	0
		-144 156	-199 614
Not 6 Personalkostnader och arvoden			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-27 392	-32 670
	Vicevärdsarvode	-45 600	-52 000
	Övriga arvoden	-1 248	0
	Övriga personalkostnader	-810	-1 273
	Revisionsarvode	-2 129	-2 088
	Sociala avgifter	-8 265	-13 159
		-85 444	-101 190
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-502 121	-478 011
	Summa avskrivningar	-502 121	-478 011

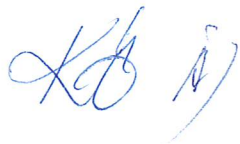
Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		25 649 309	24 513 503		
Omklassificering värmeväxlare		133 294	21 969		
Årets investering byggnader		0	1 113 837		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 501 500	1 501 500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		27 284 103	27 150 809		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-6 175 108	-5 697 097		
Årets avskrivningar byggnader		-502 121	-478 011		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-6 677 229	-6 175 108		
Utgående bokfört värde		20 606 874	20 975 701		
Bokförda värden byggnader		19 105 374	19 474 201		
Bokförda värden mark		1 501 500	1 501 500		
Fastighetsbeteckning: Getingen 9					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	22 000 000	7 600 000	29 600 000	29 600 000
		22 000 000	7 600 000	29 600 000	29 600 000

Not 9 Aktuell skattefordran			
Övrig Skattefordran		0	756
		0	756

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		34 526	31 155
Förutbetald kabel-TV och bredband		12 706	11 447
Förutbetald administration		20 742	43 750
Förutbetald fastighetsskötsel		43 750	15 249
		111 724	101 601

Not 11 Bank			
Länsförsäkringar		3 963	3 963
		3 963	3 963

Not 12 Eget kapital		Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		1 560 998	2 329 608	3 603 923	456 294
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				456 294	-456 294
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			111 000	-111 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					317 869
Belopp vid årets utgång		1 560 998	2 440 608	3 949 217	317 869




Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Bank & Försäk		1,47%	2021-12-31	2 394 910	53 520
Länsförsäkringar Bank & Försäk		1,77%	2021-12-30	5 251 360	114 160
Nordea		0,97%	2025-12-17	6 856 000	137 120
				14 502 270	304 800

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	6 856 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 219 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	12 978 270

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	15 329 000	15 329 000
Summa ställda säkerheter	15 329 000	15 329 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	66 444	98 424
Uttag	0	-31 980
	66 444	66 444

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 324	0
	1 324	0

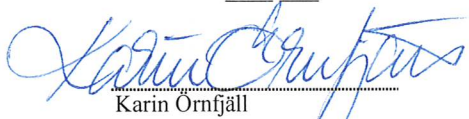
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 201	1 213
Arbetsgivaravgifter	409	413
Övriga kortfristiga skulder	325	0
	1 935	1 626

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	43 949	18 058
Upplupna räntekostnader	5 868	6 325
Upplupen revision	11 200	9 410
Upplupen kostnad värmeväxlare	131 250	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	198 437	198 342
	390 704	232 135

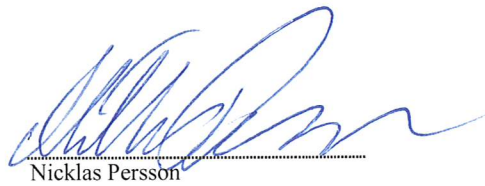
Östersund 13/4 2021



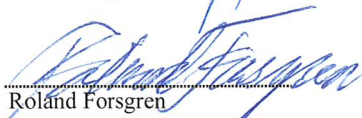
 Karin Örnfjäll



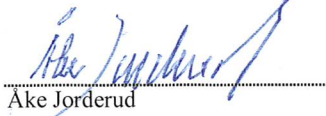
 Kerstin Sennstam



 Nicklas Persson

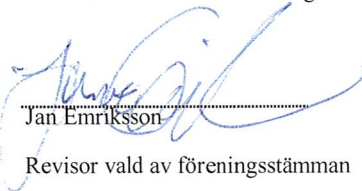


 Roland Forsgren

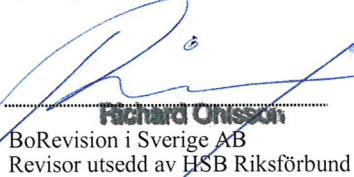


 Åke Jorderud

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-23



 Jan Enriksson
 Revisor vald av föreningsstämman



 Richard Olsson
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Getingen i Östersund, org.nr. 716414-6321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Getingen i Östersund 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 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 *Revisorern utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Getingen i Östersund 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:

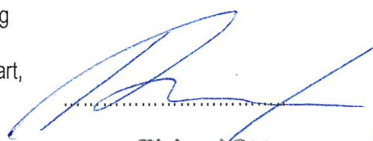
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Östersund den 23/4 2021



Richard Ohlsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jan Emriksson

Av föreningen vald revisor