



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Södra Vägen



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Södra Vägen i Stenungsund

Org. nr: 716444-5228

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 -2020.12.31

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a circled 'S', 'JK', 'MS', and 'R'.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Södra vägen i Stenungsund**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Södra vägen i Stenungsund är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Stenung 2:46 i Stenungsunds Kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 57 st lägenheter, 1 st lokal och 82 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stenungsund.

Totala lägenhetsytan är 4.814 kvm.

Totala lokalytan är 115 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Nytorps Backe 1-31, 2-42 och 35-74.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 57 st bostäder fördelar sig enligt följande:

24 st 2 r o k

22 st 3 r o k

11 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsens ledamöter och suppleanter deltog i budgetkonferens på Stenungsbaden där budget för 2021 arbetades fram.

Två städdagar har arrangerats, en på våren och en på hösten. Det bjöds på korv och bröd utomhus pga. pandemin.

Deltagit i erfarenhetsutbyte med andra bostadsrättsföreningar där föreningen var värd.

Handwritten signatures and initials:
St, MS, R, and other illegible marks.

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 1,5% och uppgår därefter i genomsnitt till 944 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna 2021-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 963 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Arbete med att byta termostater har avstannat pga. pandemin. Takrengöring har försenats pga. en anmälan till Arbetsmiljöverket vilket medförde att arbetsplatsen stängdes. Nödvändig åtgärd pågår.

Byte av expansionskärl.

Byte av brandvarnare.

Under året har följande reparationer gjorts

En stor vattenläcka i det södra området har reparerats.

Diverse VVs- arbeten.

Under året har följande investeringar gjorts

Förbättring av taksäkerheten pga Arbetsmiljöverkets nya krav.

Förväntad framtida utveckling

Målningsarbeten i det övre området.

När pandemin tillåter fortsätta med de avstannande projekten.

Handwritten signatures and initials: 57, [signature], MS, R, R.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/6 2020. I stämman deltog 25 medlemmar varav 17 st via poströst samt 2 familjemedlemmar.

Föreningen hade vid årets början 77 medlemmar samt vid årets slut 75.

Under året har 4 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Ruckman	ordförande
Mattias Johnsson	vice ordförande
Margith Ruckman	sekreterare
Eva Holmqvist	ledamot
Per Lundqvist	utsedd av HSB-förening
Sofia Johnsson	suppleant
Håkan Ahl	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lars Ruckman, Eva Holmqvist och Håkan Ahl.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Ruckman, Mattias Johnsson, Margith Ruckman och Eva Holmqvist, två i förening.

Revisorer har varit Daga Lundsten med Roy Beijerhag som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars Ruckman, vald av stämman.

Valberedning har varit Torbjörn Holmqvist och Elisabet Fläder, valda av stämman.

Tommy Johansson har varit teknisk vicevärd och Maggan Ruckman har varit administrativ vicevärd.

Mk

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 552	4 486	4 485	4 486	4 418
Resultat efter finansiella poster	1 109	-1 393	1 211	1 318	-249
Balansomslutning	60 164	58 975	60 674	59 909	59 065
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	944	930	930	930	916
Underhållsfond	2 503	1 934	3 863	3 183	3 284
Soliditet i %	12	10	12	10	8

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 536 020	0	0	6 536 020
Fond för yttre underhåll	1 934 071	0	568 450	2 502 521
S:a bundet eget kapital	8 470 091	0	568 450	9 038 541
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 072 656	-1 393 086	-568 450	-3 034 192
Årets resultat	-1 393 086	1 393 086	1 109 342	1 109 342
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 465 742	0	540 892	-1 924 850
S:a eget kapital	6 004 349	0	1 109 342	7 113 691

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 690 000 kr samt disposition ur med 121 550 kr.

M

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'M', 'MS', and 'R.K.'.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 034 192
Årets resultat	<u>1 109 342</u>
	-1 924 850

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 1 924 850
---------------------	-------------

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and initials 'M.V.' and 'R.' on the right.

**HSB Brf Södra Vägen**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 552 468	4 486 040
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	12 635
Summa rörelseintäkter		4 552 468	4 498 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 265 478	-1 150 417
Underhållskostnader	Not 4	-121 550	-2 619 081
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 321	-480 784
Personalkostnader	Not 6	-168 123	-194 766
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-647 708	-619 408
Summa rörelsekostnader		-2 696 181	-5 064 456
Rörelseresultat		1 856 287	-565 781
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	129 796	4 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-876 741	-831 774
Summa finansiella poster		-746 945	-827 305
Årets resultat	Not 10	1 109 342	-1 393 086

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

**HSB Brf Södra Vägen****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 51 488 656 51 422 882

Inventarier

Not 12 5 981 11 963

51 494 637 51 434 845*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 5 129 173 4 999 521

5 129 173 4 999 521

Summa anläggningstillgångar

56 623 810 **56 434 366****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 14 3 484 392 2 491 777

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 54 601 43 017

3 538 993 2 534 794

Kassa och bank

1 304 5 445

Summa omsättningstillgångar

3 540 297 **2 540 239****Summa tillgångar****60 164 107** **58 974 604**

M

**HSB Brf Södra Vägen****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 536 020

6 536 020

Underhållsfond

2 502 521

1 934 071

9 038 5418 470 091*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 034 192

-1 072 657

Årets resultat

1 109 342

-1 393 086

-1 924 850-2 465 742

Summa eget kapital

7 113 691**6 004 349****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

36 860 061

51 635 030

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

14 802 202

524 932

Leverantörsskulder

789 953

68 511

Skatteskulder

40 361

79 960

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

17 282

30 138

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

540 557

631 685

16 190 3551 335 225

Summa skulder

53 050 416**52 970 255****Summa Eget kapital och skulder****60 164 107****58 974 604**

14



HSB Brf Södra Vägen

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 115 år.

Ombyggnader

Avskrivning av ombyggnader sker enligt linjära avskrivningsplaner som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntade nyttjandeperioder.

Fastighetsnät och fiberportar	10 år
Taksäkerhetsåtgärder	25 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 31 317 845 kr (31 188 193 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en teknisk vicevärd och en administrativ vicevärd som är bosatta i föreningen.

[Handwritten signatures]



HSB Brf Södra Vägen

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 542 768	4 475 640
	Hyror	9 700	10 400
		4 552 468	4 486 040
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	12 635
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	96 624	114 778
	Reparationer	179 630	37 745
	El	107 194	122 897
	Uppvärmning	371 863	402 540
	Vatten	186 686	168 382
	Sophämtning	86 095	84 077
	Övriga avgifter	64 472	55 948
	Förvaltningsarvoden	119 227	117 120
	Övriga driftskostnader	53 687	46 929
		1 265 478	1 150 417
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	116 834
	VVS	20 639	2 481 252
	Byggnad utvändigt	84 268	0
	Styr och övervakning	16 643	0
	Utrustning	0	20 995
		121 550	2 619 081
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	458 315	448 415
	Medlemsavgifter	26 100	23 100
	Övriga externa kostnader	8 906	9 269
		493 321	480 784
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	30 000	32 000
	Sammanträdesersättningar	32 300	38 225
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	6 428	13 860
	Sociala kostnader	17 870	22 091
	Kurser och konferenser	8 845	9 350
		97 443	117 526
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	70 480	77 040
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		70 680	77 240
		168 123	194 766
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	641 726	613 426
	Inventarier	5 982	5 982
		647 708	619 408
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Vinst vid försäljning av fonder (Nordea Stratega 10 och 30)	129 652	0
	Övriga ränteintäkter	144	4 469
		129 796	4 469

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

**HSB Brf Södra Vägen**

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	744 481	724 898
	Övriga finansiella kostnader	132 260	106 876
		876 741	831 774
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 109 342	-1 393 086
	Avsättning till underhållsfond	-690 000	-690 000
	Disposition ur underhållsfond	121 550	2 619 081
	Resultat efter underhållspåverkan	540 892	535 996

ju

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "EH", "ML", and "AR".



HSB Brf Södra Vägen

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	57 949 627	57 949 627
Årets investeringar	707 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>58 657 127</u>	<u>57 949 627</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 726 745	-7 113 319
Årets avskrivningar	-641 726	-613 426
Utgående avskrivningar	<u>-8 368 471</u>	<u>-7 726 745</u>
Bokfört värde byggnader	50 288 656	50 222 882
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	29 610	29 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>29 610</u>	<u>29 610</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 610	-29 610
Utgående avskrivningar	<u>-29 610</u>	<u>-29 610</u>
Bokfört värde mark	1 200 000	1 200 000
Bokfört värde byggnader och mark	51 488 656	51 422 882
Taxeringsvärde för Stenung 2:46		
Byggnad - bostäder	<u>36 778 000</u>	<u>36 778 000</u>
Mark - bostäder	<u>29 127 000</u>	<u>29 127 000</u>
Taxeringsvärde totalt	65 905 000	65 905 000
Ställda säkerheter:	Inga	Inga
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	<u>39 597</u>	<u>39 597</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>39 597</u>	<u>39 597</u>
Ingående avskrivningar	-27 634	-21 652
Årets avskrivningar	-5 982	-5 982
Utgående avskrivningar	<u>-33 616</u>	<u>-27 634</u>
Bokfört värde	5 981	11 963
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Nordea Stratega 10 (såld 2020-12-17)	0	2 500 000
Nordea Stratega 30 (såld 2020-12-17)	0	2 499 021
Nordea Institutionell Kortränta (marknadsvärde 2020-12-31: 1 999 347 kr)	2 000 000	0
Nordea Stratega 50 (marknadsvärde 2020-12-31: 3 149 631 kr)	<u>3 128 673</u>	<u>0</u>
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	5 129 173	4 999 521

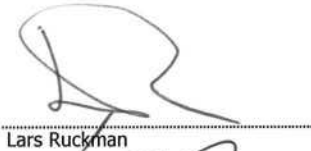
est [Signature] MS [Signature]

**HSB Brf Södra Vägen**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 464 643	2 453 555			
Skattekonto	19 749	38 222			
	3 484 392	2 491 777			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	54 601	43 017			
	54 601	43 017			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
*Nordea Hypotek	39788812066	1,17%	2021-01-20	14 397 270	120 000
Nordea Hypotek	39788835023	0,94%	2023-04-20	13 158 403	150 000
Nordea Hypotek	39788909868	1,54%	2024-05-22	13 812 352	146 000
Nordea Hypotek	39788965350	1,45%	2025-04-16	10 294 238	108 932
				51 662 263	524 932
					524 932
Nästa års amortering beräknas uppgå till					14 277 270
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 802 202
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 860 061
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					49 037 603
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	12 894	17 950			
Arbetsgivaravgifter	4 388	6 743			
Ovriga kortfristiga skulder	0	5 445			
	17 282	30 138			
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	103 252	72 315			
Ovriga upplupna kostnader	39 603	177 676			
Förutbetalda hyror och avgifter	397 702	381 694			
	540 557	631 685			

Stenungsund 15/3 2021


Eva Holmqvist


Lars Ruckman


Margith Ruckman


Mattias Johnsson


Per Lundqvist

Vår revisionsberättelse har 16/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Daga Lundsten
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund, org.nr. 716444-5228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 Södra Vägen i Stenungsund för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

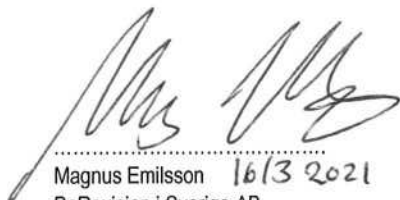
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

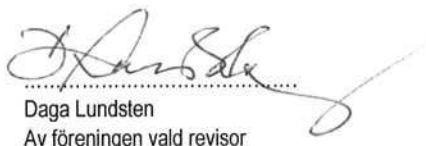
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Stenungsund den 15/3 2021


Magnus Emilsson 16/3 2021
BoRevision i Sverige AB

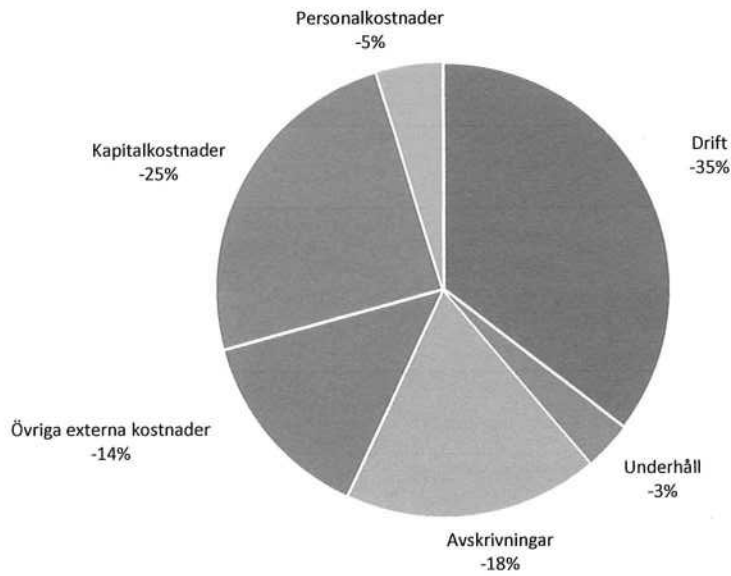
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Daga Lundsten
Av föreningen vald revisor

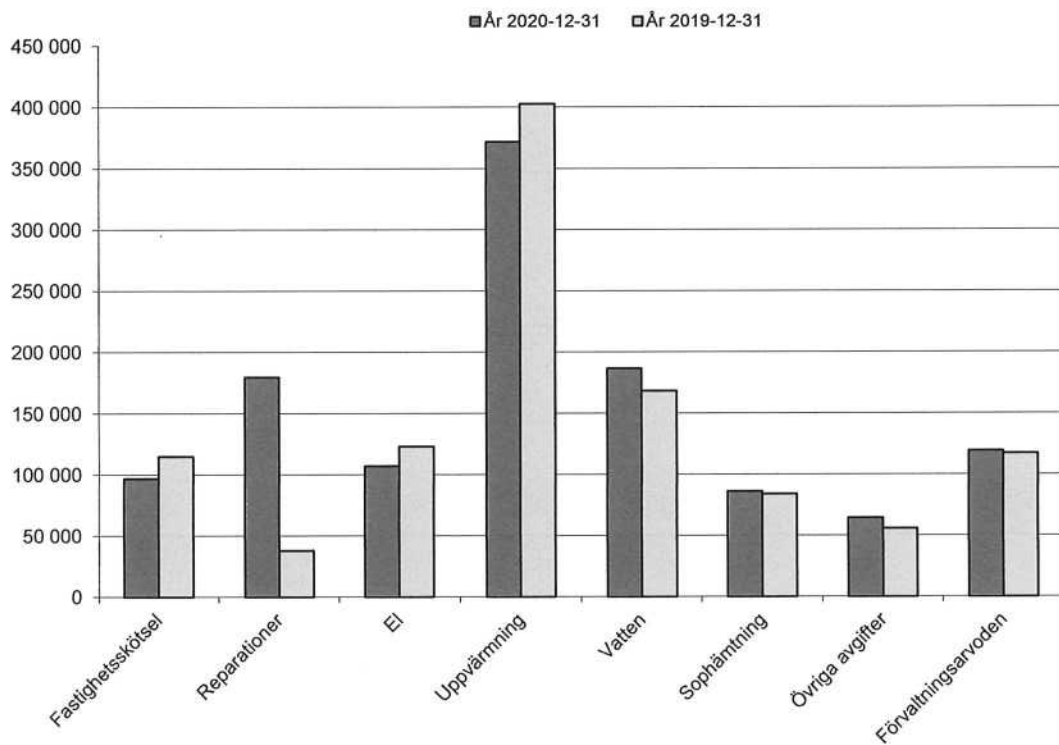




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



[Handwritten signatures]


VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

ATT FÖRENINGEN SKA VARA FORTSATT STABIL OCH
ETT OMTYCKT BOENDE. SKAPA TREVNAD OCH GOD
GRANNSAMVERKAN.

I STYRELSEARBETET VÄRNA OM MEDLEMMARNA OCH
BOENDEMILJÖN.

BEVAKA FÖRENINGENS INTRESSEN GENTEMOT
KOMMUNEN OCH ANDRA INSTANSER I SAMBAND MED
SAMHÄLLSPLANERING

eff  my 