



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Flygtornet



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Flygtornet i Göteborg

Org. nr: 769608-1558

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Flygtornet i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Flygtornet är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Amhult 1:217 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 70 st lägenheter, 6 st lokaler, 56 st fasta garageplatser och 14 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 5 926 kvm.

Totala lokalytan är 466 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gösta Andrées gata och Gamla Flygplatsvägen.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 70 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 1 st 1 r o k
- 22 st 2 r o k
- 41 st 3 r o k
- 6 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 4% för att hålla viss takt med inflationen och uppgår nu till 732 kr/kvm. Garageavgifterna höjdes samtidigt till 575 kr/plats och uteplatserna med el till 420 kr/plats.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna för de 3 första månaderna av 2021 inte debiterats.

Under året har vi amorterat våra långfristiga lån med totalt 2.385 tkr. Ny finansiering om 11.500 tkr har tecknats på 5 år. *Genomsnittlig ränta på våra långfristiga lån är nu under 1%.* Styrelsen avser att fortsätta amortera men i en lägre takt. Risker för räntehöjning under de närmaste 5 åren bedöms som mycket liten samtidigt som inflationen fortsätter om än i låg takt.

cl

Under stämman i juni 2020 ifrågasattes konkurrenskraften i städavtalet med HSB. Styrelsen har därför begärt en offert från den anvisade leverantören. Offerten blev drygt 20% dyrare per år än det avtal vi f.n. har med HSB.

Avtalen med HSB och andra avtalspartners fortsätter att löpa. Vid utgång av avtalen inbjuds konkurrenter i den mån detta bedöms lämpligt.

Staten har mött småföretagarnas problem orsakade av Coronaepidemin genom att uppmana hyresvärdar, som Flygtornet, att efterskänka 50% av hyran under april-juni. Myndigheterna har ersatt hyresvärdarna med 50% av de efterskänkta hyrorna. Detta har kostat Flygtornet 58 tkr netto medan våra hyresgäster fått en sänkning av hyran med dubbla beloppet.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Byte av takfläktar fortsätter enligt plan. Under året byttes en i nr 19, kostnad 41 tkr.

I övrigt startades ett uppsnygningsprojekt för fasader (c:a 30-35% av väggytan) och samtliga entrédörrar som totalt kostade 268 tkr. Inom de närmaste 5 åren kommer fortsatt tvättning av fasaderna att genomföras vid behov och har avsatts i underhållsplanen.

Under året har följande reparationer gjorts

Vårt låssystem kostar fortsatt mycket för reparation och uppdatering av befintligt system, totalt 116 tkr. Fortfarande återstår 3 entréer att byta.

Övriga reparationer avser sten i ytterväggar som faller ner. Vattenskada vid nr 16 repareras kontinuerligt men är inte löst vid slutet av året. De tre trähusen ovanpå garaget har allvarliga problem med fukt i fasaderna samt problem med balkongerna. Hittills har, genom Skanska, 50 tkr kostnad kalkylerats för åtgärder som pågår men står stilla pga kölden. Ytterligare kostnader kan förväntas.

Under året har inga investeringar gjorts

Förväntad framtida utveckling

Underhållsplanen innehåller 2.854 tkr de närmaste 5 åren och ytterligare 2.921 de därpå följande 5 åren dvs 5.775 tkr för 10-årsperioden.

cd

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/6 2020. I stämman deltog 41 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 99 medlemmar samt vid årets slut 98.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Helena Lindgren	ordförande
Åke Svensson	vice ordförande
Roland Flyborg	sekreterare
Liselotte Alvbåge	ledamot
Bert-Ove Jansson	ledamot
Ove Rhedin	ledamot
Lars-Göran Hilmersson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Helena Lindgren, Liselotte Alvbåge och Roland Flyborg. Firmatecknare har varit Helena Lindgren, Åke Svensson, Liselotte Alvbåge och Roland Flyborg, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Revisorer har varit Helge Gustavsson med Sten Heijel som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Helena Lindgren, vald av stämman.

Valberedning har varit Birgitta Unger, Gunilla Heijel och Gun Augustsson, valda av stämman.

Våra välbesökta trivselsammankomster har hållits utomhus vid hyggligt väder. Att träffas inomhus i vår föreningslokal har varit uteslutet pga Coronarestriktioner.

Vår uthyrningslägenhet har använts 128 nätter, 14 flera än föregående år.

ed

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	6208	5950	5890	5889	5757
Resultat efter finansiella poster i tkr	571	293	673	406	-2
Balansomslutning i tkr	142545	144528	145785	148308	149228
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	732	704	704	704	704
Underhållsfond	5877	5326	4851	4183	3768
Soliditet i %	63	62	61	59	59

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	82 597 000		0	82 597 000
Fond för yttre underhåll	5 326 309		0	5 876 786
S:a bundet eget kapital	87 923 309		0	88 473 786
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	662 039	292 633	-550 477	404 225
Årets resultat	292 663	-292 633	571 031	571 031
S:a ansamlad vinst/förlust	954 702		0	975 256
S:a eget kapital	88 878 011		0	89 449 042

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 750 000 kr samt disposition ur med 199 523 kr.

cl

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	404 225
Årets resultat	571 031
	975 256

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	975 256
---------------------	---------

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.

ed

**HSB Brf Flygtornet i Göteborg**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 208 277	5 949 548
Övriga rörelseintäkter	Not 2	102 877	56 036
Summa rörelseintäkter		6 311 154	6 005 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 414 342	-3 412 403
Underhållskostnader	Not 4	-199 523	-125 141
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 681	-188 049
Personalkostnader	Not 6	-159 695	-153 914
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 254 708	-1 254 708
Summa rörelsekostnader		-5 218 950	-5 134 215
Rörelseresultat		1 092 205	871 369
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 466	9 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-530 640	-588 085
Summa finansiella poster		-521 174	-578 706
Årets resultat	Not 10	571 031	292 663

e

**HSB Brf Flygtornet i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 137 738 257 138 992 965

Inventarier

Not 12 0 0

137 738 257 138 992 965*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

137 738 757 138 993 465**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 533 233

Övriga fordringar

Not 15 2 295 473 1 937 118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 510 445 97 162

2 806 451 2 034 513

Kortfristiga placeringar

Not 17 2 000 000 3 500 000

Summa omsättningstillgångar

4 806 451 5 534 513**Summa tillgångar****142 545 208 144 527 978**

ed

**HSB Brf Flygtornet i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

82 597 000

82 597 000

Underhållsfond

5 876 786

5 326 309

88 473 78687 923 309*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

404 225

662 039

Årets resultat

571 031

292 663

975 256954 702

Summa eget kapital

89 449 042**88 878 011****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

43 115 000

53 055 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

8 980 000

1 420 000

Leverantörsskulder

439 344

182 192

Skatteskulder

11 888

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

125 895

54 944

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

424 039

937 831

9 981 1662 594 967

Summa skulder

53 096 166**55 649 967****Summa Eget kapital och skulder****142 545 208****144 527 978**

e

**HSB Brf Flygtornet i Göteborg**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	571 031	292 663
Avskrivningar	1 254 708	1 254 708
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 825 739	1 547 371
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	424 514	230 003
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-73 801	-86 787
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 176 452	1 690 587
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 380 000	-1 462 698
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 380 000	-1 462 698
Årets kassaflöde	-203 548	227 889
Likvida medel vid årets början	5 372 971	5 145 082
Likvida medel vid årets slut	4 220 395	5 372 971

ed



HSB Brf Flygtornet i Göteborg

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 BFAR 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 120 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 352 146 kr (352 146kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

ed



HSB Brf Flygtornet i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 341 432	4 174 476
Hyror	1 301 365	1 353 199
Elintäkter	528 662	393 896
Övriga intäkter	36 818	27 977
	6 208 277	5 949 548
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	102 877	56 036
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	689 345	664 461
Reparationer	571 386	501 867
El	550 908	527 047
Uppvärmning	601 159	666 009
Vatten	199 112	198 808
Sophämtning	158 730	142 343
Övriga avgifter	58 996	61 380
Förvaltningsarvoden	264 827	267 663
Övriga driftskostnader	319 879	382 825
	3 414 342	3 412 403
Not 4 Underhållskostnader		
El och tele	45 525	0
Byggnad utvändigt	153 998	0
Utrustning	0	125 141
	199 523	125 141
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	154 680	151 040
Medlemsavgifter	30 000	27 000
Övriga externa kostnader	6 001	10 009
	190 681	188 049
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	111 450	111 040
Sammanträdesersättningar	30 000	22 800
Revisorsarvode	3 500	0
Sociala kostnader	14 745	20 074
	159 695	153 914
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 254 708	1 254 708
	1 254 708	1 254 708
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	9 466	9 379
	9 466	9 379
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	529 870	586 813
Räntekostnader kortfristiga skulder	770	172
Övriga finansiella kostnader	0	1 100
	530 640	588 085
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	571 031	292 663
Avsättning till underhållsfond	-750 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	199 523	125 141
Resultat efter underhållspåverkan	20 554	-182 196

ed

**HSB Brf Flygtornet i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	138 874 983	138 874 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>138 874 983</u>	<u>138 874 983</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 382 018	-8 127 310
Årets avskrivningar	-1 254 708	-1 254 708
Utgående avskrivningar	<u>-10 636 726</u>	<u>-9 382 018</u>
Bokfört värde byggnader	128 238 257	129 492 965
Bokfört värde mark	9 500 000	9 500 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>137 738 257</u>	<u>138 992 965</u>
Taxeringsvärde för Amhult 1:217		
Byggnad - bostäder	83 000 000	83 000 000
Byggnad - lokaler	<u>4 340 000</u>	<u>4 340 000</u>
	87 340 000	87 340 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	<u>1 125 000</u>	<u>1 125 000</u>
	43 125 000	43 125 000
Taxeringsvärde totalt	130 465 000	130 465 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	65 303 000	65 303 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	30 120	30 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>30 120</u>	<u>30 120</u>
Ingående avskrivningar	-30 120	-30 120
Utgående avskrivningar	<u>-30 120</u>	<u>-30 120</u>
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

62

**HSB Brf Flygtornet i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	533	233			
	533	233			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 220 395	1 872 971			
Skattefordringar	0	2 651			
Skattekonto	75 078	61 496			
	2 295 473	1 937 118			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	317 563	83 317			
Upplupna intäkter	192 882	13 845			
	510 445	97 162			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	600 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-28	2021-02-28	3 mån	0,20%	700 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-28	2021-02-28	3 mån	0,20%	700 000
					2 000 000
Fastränteplacering				2 000 000	3 500 000
				2 000 000	3 500 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	382097	1,12%	2021-10-30	8 500 000	500 000
Stadshypotek	382098	1,30%	2022-10-30	3 440 000	320 000
Stadshypotek	455506	1,27%	2022-10-30	7 920 000	40 000
Stadshypotek	455507	1,46%	2023-10-30	8 160 000	20 000
Stadshypotek	529028	0,52%	2024-09-30	12 575 000	20 000
Stadshypotek	625108	0,57%	2025-10-30	3 960 000	20 000
Stadshypotek	625110	0,57%	2025-10-30	7 540 000	60 000
				52 095 000	980 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					980 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					8 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					8 980 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					43 115 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 195 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				77 695	54 944
Övriga kortfristiga skulder				48 200	0
				125 895	54 944

ed



HSB Brf Flygtornet i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	70 865	81 698
Ovriga upplupna kostnader	191 532	322 214
Förutbetalda hyror och avgifter	161 642	533 919
	<u>424 039</u>	<u>937 831</u>

Göteborg 8/5 2021

Bert-Ove Jansson

Helena Lindgren

Lars-Göran Hilmersson

Liselott Almbåge

Ove Rhedin

Roland Flyborg

Åke Svensson

Vår revisionsberättelse har 2021-05-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

Helge Gustavsson
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flygtornet i Göteborg, org.nr. 769608-1558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flygtornet i Göteborg 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 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 revisions sed i Sverige. Revisornas 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Flygtornet i Göteborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

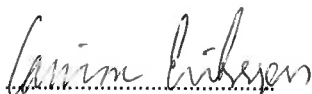
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 11/10 2021

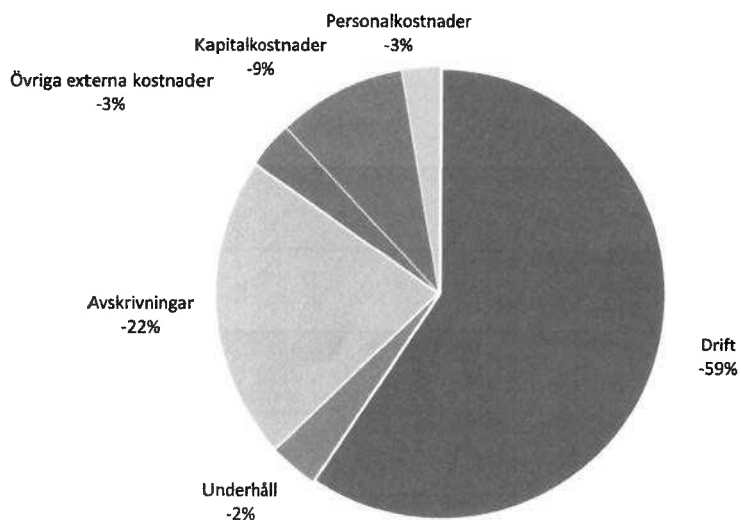


Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Helge Gustavsson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

