



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Eken i Trollhättan

Org nr 763000-1456

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Eken i Trollhättan

Org nr 763000-1456

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2009. Energideklaration är beställd till år 2021.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes år 2018. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2024. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2010.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningens fastighet Eken 3 är belägen på adressen Riddaregatan 7 A-B i Trollhättan. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 4 st våningar med 2 st trappuppgångar. Husen färdigställdes år 1959. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. fönsterbyte 1989, stambyte 1995 samt elrenovering 2013.

Den totala bostadsytan uppgår till 1 769 kvm.

Föreningens 33 st bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st rum och kök, 4 st 1 rum och kök, 8 st 2 rum och kök, 6 st 3 rum och kök samt 6 st 4 rum och kök. I föreningen finns även 1 st lokal om 91 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några underhållsåtgärder.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 46 158 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

Renovering av trappuppgångar.

Byta termostatventiler.

Renovering av tvättstuga.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

1 januari 2020 höjdes senast årsavgifterna med 1,5 %. Den genomsnittliga årsavgiften är därefter 684 kronor per kvm.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av konsumtionsavgiften elförbrukning.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 400 kr.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond om 251 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 773 000 kr, uppgår budgeterat resultat efter fondavsättning till -495 947 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Göteborg energi avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv och internet.
- Home Solutions avseende elavläsning.
- Spikbussen avseende jourservice.
- Curator och Kiwa avseende hissbesiktningar och hisservice.

Aktiviteter

Inga. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 38 st (föregående år 39 st) medlemmar varav 37 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020 med 6 st röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen samt suppleanter

Alexander Hummerhielm	ordförande
Leutrim Kadrijaj	vice ordförande
Sara Sjöberg	sekreterare
Marcus Granqvist	ledamot
Annika Ebenholm	ledamot, utsedd av HSB NVG
Daniel Soumala	ledamot
Camilla Johansson	ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Camilla Johansson, Sara Sjöberg, Leutrim Kadrijaj och Daniel Soumala.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av, Alexander Hummerhielm, Sara Sjöberg, Leutrim Kadrijaj och Marcus Granqvist, två i förening.

Vicevärd

Sara Sjöberg har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Mikael Malmsköld samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Alexander Hummerhielm

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgitta Ängelagen, sammankallande samt Elisabeth kyrk.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Camilla Johansson

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Sara Sjöberg.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Alexander Hummerhielm. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 353	1 335	1 212	1 141	1 070
Resultat efter finansiella poster tkr	458	364	151	-42	45
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	92	82	70	62	56
Låneskuld tkr	0	116	232	348	348
Låneskuld kr/kvm	0	66	131	197	263
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	684	673	629	606	551
Fond för yttre underhåll tkr	1 791	1 540	1 321	1 121	934
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	142	137	113	106	124

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 205	422 230	1 539 573	-1 133 736	363 824
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	363 824	-363 824
Reservering till yttre fond			251 000	-251 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					457 626
Belopp vid årets slut	147 205	422 230	1 790 573	-1 020 912	457 626

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.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande stod följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-769 912
Årets resultat före fondförändring	457 626
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-251 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-563 286

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 790 573
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-563 286
----------------------------	----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	457 626
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-251 000
Disposition underhållsfond	0
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-251 000

Resultat efter fondförändring	206 626
-------------------------------	---------

HSB brf Eken i Trollhättan

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 352 987	1 334 888
Summa intäkter		1 352 987	1 334 888
Driftskostnader	Not 2	-823 837	-818 237
Underhållskostnader	Not 3	0	-23 375
Personalkostnader	Not 4	-70 967	-47 311
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	0	-80 000
Summa rörelsekostnader		-894 804	-968 923
Rörelseresultat		458 183	365 965
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	450	273
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 008	-2 414
Summa finansiella poster		-558	-2 141
Årets resultat		457 626	363 824

ml

HSB brf Eken i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	105 000	105 000
	<u>105 000</u>	<u>105 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

105 500 **105 500**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	5 280	4 605
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 042 618	734 463
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>26 917</u>	<u>15 748</u>
	1 074 815	754 816

Kassa och bank

770 603 770 603

Summa omsättningstillgångar

1 845 418 **1 525 419**

Summa tillgångar

1 950 918 **1 630 919**

~

HSB brf Eken i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

569 435 569 435

Fond för yttre underhåll

1 790 573 1 539 573

2 360 008 2 109 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 020 912 -1 133 736

Årets resultat

457 626 363 824

-563 286 -769 912

Summa eget kapital

1 796 722 1 339 096

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 0 0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14 400 116 400

Leverantörsskulder

9 677 56 207

Skatteskulder

1 438 0

Övriga skulder

Not 15 0 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 142 682 119 216

154 197 291 823

Summa skulder

154 197 291 823

Summa Eget kapital och skulder

1 950 918 1 630 919

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1456

HSB brf Eken i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Föreningens byggnad är helt avskriven 2019.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

~

HSB brf Eken i Trollhättan

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 209 240	1 191 384
Hyror	58 596	57 732
Elintäkter	41 715	45 254
Övriga intäkter	43 436	40 518
	1 352 987	1 334 888
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	115 783	122 199
Tv/datakostnader	52 449	52 444
Reparationer	46 158	36 957
El	114 646	104 249
Uppvärmning	192 541	208 681
Vatten	106 995	101 959
Sophämtning	19 540	22 967
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 377	48 661
Medlemsavgifter	16 739	16 573
Försäkringar	27 927	26 347
Förvaltningsarvoden	63 996	62 532
Övriga driftskostnader	13 203	14 668
Övriga kostnader	3 483	0
	823 837	818 237
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	0	23 375
	0	23 375
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 000	34 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Sociala kostnader	16 967	11 311
	70 967	47 311
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	0	80 000
	0	80 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	450	273
	450	273
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 008	2 414
	1 008	2 414

N

HSB brf Eken i Trollhättan

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2015
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1959

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	1 243 000	-1 243 000	0	1959-2015	0
Mark	105 000				105 000
Ombyggnationer	2 200 000	-2 200 000	0	1995-2019	0
	3 548 000	-3 443 000	0		105 000

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	3 443 000	3 443 000
Anskaffningsvärde mark	105 000	105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 548 000	3 548 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 443 000	-3 363 000
Årets avskrivningar	0	-80 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 443 000	-3 443 000

Bokfört värde

105 000 105 000

Taxeringsvärde för Eken 3

Byggnad - bostäder	13 800 000	13 800 000
Byggnad - lokaler	181 000	181 000
	13 981 000	13 981 000

Mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
Mark - lokaler	141 000	141 000
	6 741 000	6 741 000

Taxeringsvärde totalt 20 722 000 20 722 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 0 3 399 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. 500 500

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 5 280 4 605
5 280 4 605

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 042 618 734 185
Skattefordringar 0 278
1 042 618 734 463

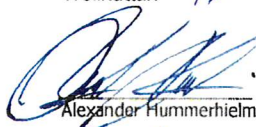
Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 205	422 230	1 539 573	-1 133 736	363 824
Vinstdisp enl. stämmobeslut				363 824	-363 824
Reservering till yttre fond			251 000	-251 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					457 626
Belopp vid årets slut	147 205	422 230	1 790 573	-1 020 912	457 626

HSB brf Eken i Trollhättan

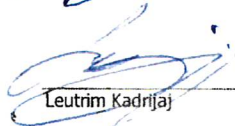
Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut		Nästa års
Lånenummer		amortering
Ränta		
Belopp		
Stadshypotek AB 424057	400	400
	400	400
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Nästa års amorteringar	400	116 400
	400	116 400
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	0	0
	0	0
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	122
Förutbetalda hyror och avgifter	88 274	104 426
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	54 408	14 668
	142 682	119 216

Trollhättan 4/6 2021

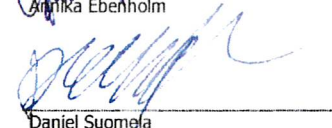

Alexander Hummerhielm


Camilla Johansson


Annika Ebenholm

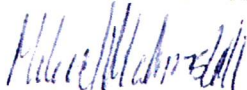

Leutrim Kadrija


Marcus Granqvist


Daniel Suomela


Sara Sjöberg

Vår revisionsberättelse har 14, 6 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Mikael Malmköld
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Eken i Trollhättan, org.nr. 763000-1456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Eken i Trollhättan 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. 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 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Eken i Trollhättan 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 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:

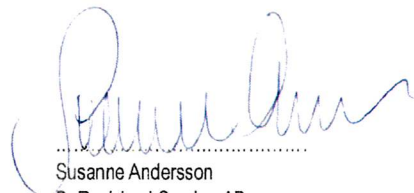
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Trollhättan den 14 / 6 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mikael Malmesköld
Av föreningen vald revisor