



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Plutonen i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-08-13.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Plutonen 2 i Örebro som byggdes år 2014. Inflyttning 2014-02-01.

På fastigheten finns fyra hus fördelat på 28 lägenheter med adresserna Hindergårdsgatan 23-29.

Föreningens 28 lägenheter fördelar sig enligt följande:

14 st	3 rok	67,0 m <sup>2</sup>
14 st	4 rok	82,8 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 2 097,2 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 28 p-platser med motorvärmarruttag samt fyra gästparkeringar utan motorvärmarruttag. Föreningen har även tillgång till nio förråd som hyrs ut till medlemmarna.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2020-06-05.

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Föreningen har avtal med Telia gällande bredbandsanslutning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Underhåll och investeringar:* Under året har jord har lagts ut på samtliga gräsytor och i rabatter och runt träd. Gräsfrön ströddes ut på innegårdens gräsyta. Komplettering av buskar i föreningens häckar. Samtliga filter i ventilationsaggregaten är utbytta enligt serviceavtal. Köksfilter lämnades ut till samtliga medlemmar för byte. Samtliga träd har beskurits.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 201 000 kronor. *hw*



*Ekonomi:* Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 22 169 152 kr. Under året har föreningen amorterat 170 000 kr.

Föreningen har ett lån som ska omsättas januari 2021, ränta 1,55%.

Föreningen är avgiftsbefriad från fastighetsskatt i 15 år (från och med byggnadsåret) enligt nuvarande gällande regler.

Avgiften höjdes med 1 % inför 2020. Styrelsen har beslutat att även höja avgifterna inför 2021 med 1 %. Årsavgifterna uppgår till 641 kr/kvm. Styrelsen har som mål att höja avgiften med 1 % årligen för att följa den allmänna indexökningen och på så vis undvika att behöva höja med flera procentenheter ett par år framöver.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

*Föreningsinformation:* Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Möte har hållits mellan HSB Mälardalarna och Projektpartner angående problem med matos som sprider sig mellan våningsplanen samt ovala golvbrunnar. Föreningen deltog även vid HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Medlemmarna har erhållit informationsblad från styrelsen två gånger under året. Informationen har innehållit företagna åtgärder och kommande händelser. Föreningen saknar egen hemsida men har en aktiv Facebook-grupp – Brf Plutonen – endast för medlemmar. *hw*



## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27 utomhus på Brf Plutonens innergård. På stämman deltog 16 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 42 (42) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 4 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jessika Sjöstrand	ordförande
Niklas Andersson	vice ordförande
Lisa Karlsson	sekreterare
Sarah Fahlqvist	ledamot
Sofia Danielsson	ledamot
Oscar Aldmar	ledamot
Tove Carlsson	ledamot
Tommy Hagsten	ledamot utsett av HSB Mälardalen
Per Widell	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sofia Danielsson, Oscar Aldmar, Jessika Sjöstrand samt suppleanten Per Widell.

Styrelsen har hållit 11 st. protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Jessika Sjöstrand & Niklas Andersson, två i förening.

Revisor har varit Joakim Holmqvist samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Förvaltare har varit Johan Kjellin och Caroline von Post, HSB Mälardalen.

Valberedning har varit Maja Eriksson (sammankallande) och Tove Carlsson.

Till ombud vid HSB Mälardalarnas föreningsstämma utsågs Jessika Sjöstrand med Sofia Danielsson som ersättare. *hw*



## FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning tkr	1 531	1 514	1 496	1 489	1 487
Resultat efter finansiella poster tkr	-44	-31	34	-3	-184
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	64%	64%	64%	64%	64%
Årsavg.bostäder kr/m <sup>2</sup> (exkl konsumtionsavg)	641	635	629	622	622
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	10 572	10 653	10 734	10 815	10 888
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	151	162	164	177	246
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	47%	48%	62%	63%	63%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	-96	-92	-93	-93	-35

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Uppl. avgifter	Insatser			
Belopp vid årets ingång	2 202 000	38 798 000	703 731	-1 402 175	-30 793
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-30 793	30 793
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-36 000	36 000	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			201 000	-201 000	
Årets resultat					-43 877
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 202 000</b>	<b>38 798 000</b>	<b>868 731</b>	<b>-1 597 968</b>	<b>-43 877</b>



## **RESULTATDISPOSITION**

Ansamlad förlust	- 1 432 968
Disposition ur UH-fond	36 000
Avsatt till UH-fond	- 201 000
Årets resultat	<u>- 43 877</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 1 641 845

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 1 641 845
-------------------------	-------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 868 731 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -208 877 kr.

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



## HSB brf Plutonen i Örebro

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 531 164	1 514 082
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 531 164</b>	<b>1 514 082</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-711 467	-661 390
Övriga externa kostnader	Not 4	-27 625	-28 624
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-105 872	-101 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-412 500	-412 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 257 464</b>	<b>-1 204 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>273 701</b>	<b>309 881</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-317 577	-340 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-317 577</b>	<b>-340 674</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 877</b>	<b>-30 793</b>



## HSB brf Plutonen i Örebro

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>61 112 500</u>	<u>61 525 000</u>
	61 112 500	61 525 000

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier, andelar och värdepapper

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

**Summa anläggningstillgångar****61 113 000 61 525 500****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	62	120
--------	----	-----

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11	1 569 251	1 341 215
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>36 036</u>	<u>26 558</u>
---------------	---------------

*Summa kortfristiga fordringar*

<u>1 605 349</u>	<u>1 367 893</u>
------------------	------------------

*Kortfristiga placeringar**Summa kortfristiga placeringar***Summa omsättningstillgångar****1 605 349 1 367 893****SUMMA TILLGÅNGAR****62 718 349 62 893 393 *m***



## HSB brf Plutonen i Örebro

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	41 000 000	41 000 000
Fond för yttre underhåll	868 731	703 731
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>41 868 731</u>	<u>41 703 731</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 597 968	-1 402 175
Årets resultat	-43 877	-30 793
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 641 845</u>	<u>-1 432 968</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>40 226 886</b>	<b>40 270 763</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>14 954 152</u>	<u>22 169 152</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	7 215 000	170 000
Övriga kortfristiga skulder	65 942	33 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	Not 16	
	<u>208 892</u>	<u>42 892</u>
	<u>7 537 311</u>	<u>453 478</u>
<b>Summa skulder</b>	<b>22 491 463</b>	<b>22 622 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>62 718 349</b>	<b>62 893 393</b> <i>hw</i>



**HSB brf Plutonen i Örebro**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-43 877	-30 793
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	412 500	412 500
Kassaflöde från löpande verksamhet	368 624	381 707
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 320	-7 087
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	38 833	11 591
Kassaflöde från löpande verksamhet	400 136	386 211
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-170 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 000	-170 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>230 136</b>	<b>216 211</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 335 639</b>	<b>1 119 428</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 565 775</b>	<b>1 335 639</b>

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



## HSB brf Plutonen i Örebro

### Noter

---

#### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

##### Allmänna upplysningar

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

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Ursprunglig byggnad 0,84%

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Fastighet

Föreningen köpte samtliga aktier i Plutonen Mark AB av Plutonen Holding AB som ägde fastigheten Plutonen 2 för 14 540 194 kr. I december 2014 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU 9 "Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag". Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU 9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 9 000 000 kr. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt.

##### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

##### Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

##### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. (0 kr)

##### Övrigt

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

**HSB brf Plutonen i Örebro**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 344 840	1 331 568
Hyror	105 400	105 350
Övriga avgifter	81 984	81 984
Övriga intäkter	2 250	-60
Bruttoomsättning	<u>1 534 474</u>	<u>1 518 842</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	-60
Hyresbortfall	<u>-3 250</u>	<u>-4 700</u>
	<b>1 531 164</b>	<b>1 514 082</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	181 772	184 757
Reparationer	33 946	7 899
El	34 144	43 898
Uppvärmning	170 060	173 261
Vatten	62 614	47 448
Sophämtning	36 217	38 122
Övriga avgifter	23 875	23 756
Förvaltningskostnader	57 681	48 718
Övriga driftskostnader	75 158	73 780
Planerat underhåll	<u>36 000</u>	<u>19 750</u>
	<b>711 467</b>	<b>661 390</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Juridiska avgifter	150	1 111
Revisionskostnad	9 900	9 402
Medlems- och styrelseaktiviteter	1 500	4 998
Medlemsavgift HSB	11 000	11 000
Övriga kostnader	<u>5 075</u>	<u>2 113</u>
	<b>27 625</b>	<b>28 624</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	74 580	69 336
Övriga arvoden	2 032	4 234
Revisorsarvode	3 948	3 806
Sociala kostnader	<u>25 312</u>	<u>24 312</u>
	<b>105 872</b>	<b>101 688</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	<u>412 500</u>	<u>412 500</u>
	<b>412 500</b>	<b>412 500</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	317 075	340 168
Räntekostnader kortfristiga skulder	1	0
Övriga finansiella kostnader	<u>501</u>	<u>506</u>
	<b>317 577</b>	<b>340 674</b>

**HSB brf Plutonen i Örebro**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	49 500 000	49 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 500 000	49 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 475 000	-2 062 500
Årets avskrivningar	-412 500	-412 500
Utgående avskrivningar	-2 887 500	-2 475 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>46 612 500</b>	<b>47 025 000</b>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	14 500 000	14 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 500 000	14 500 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>61 112 500</b>	<b>61 525 000</b>

Taxeringsvärde för Plutonen 2 i Örebro. Värdeår 2014.

Byggnad - bostäder hyreshus	33 000 000	33 000 000
Byggnad - lokaler	33 000 000	33 000 000
Mark - bostäder hyreshus	13 800 000	13 800 000
Mark - lokaler	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde totalt	46 800 000	46 800 000

<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Mälardalarna ek. förening	500	500 <i>hw</i>



## HSB brf Plutonen i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 10 Kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	62	120			
	<b>62</b>	<b>120</b>			
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	3 003	909			
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	1 565 775	1 335 639			
Övriga fordringar	473	4 667			
	<b>1 569 251</b>	<b>1 341 215</b>			
<b>Not 12 Eget kapital</b>					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 202 000	38 798 000	703 731	-1 402 175	-30 793
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-30 793	30 793
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-36 000	36 000	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			201 000	-201 000	
Årets resultat					-43 877
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 202 000</b>	<b>38 798 000</b>	<b>868 731</b>	<b>-1 597 968</b>	<b>-43 877</b>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788757588	1,42%	2022-01-12	7 754 152	60 000
Nordea Hypotek AB	39788958257	1,08%	2024-12-18	7 200 000	50 000
Swedbank	2857180778	1,55%	2021-01-25	7 215 000	60 000
				22 169 152	170 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>14 954 152</b>	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					21 319 152
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				23 000 000	23 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				170 000	170 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				7 045 000	0
				<b>7 215 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				25 312	21 944
Källskatt				22 165	20 948
				<b>47 477</b>	<b>42 892</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				128 225	123 680
Upplupna räntekostnader				41 287	42 457
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				39 380	40 755
				<b>208 892</b>	<b>206 892</b>
<b>Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. <i>hw</i>					



**HSB brf Plutonen i Örebro**

**Noter**


**2020-12-31**

**2019-12-31**

Örebro, 2021-03-17

  
Jessica Sjöstrand

  
Tove Carlsson

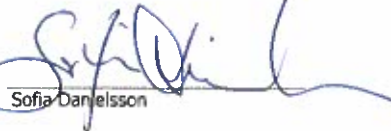
  
Lisa Karlsson

  
Niklas Andersson


  
Oscar Aldmar

  
Tommy Hagsten

  
Sarah Fahlgvist

  
Sofia Danielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-29

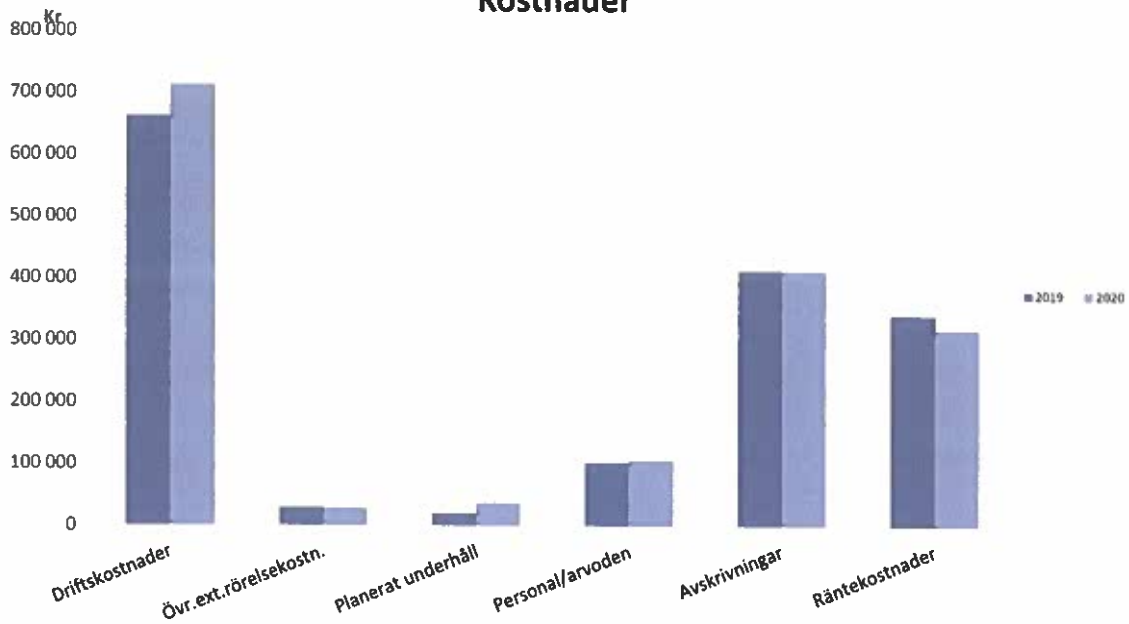
  
Joakim Holmqvist  
Av stämman vald revisor

  
Heléne Maljgren  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

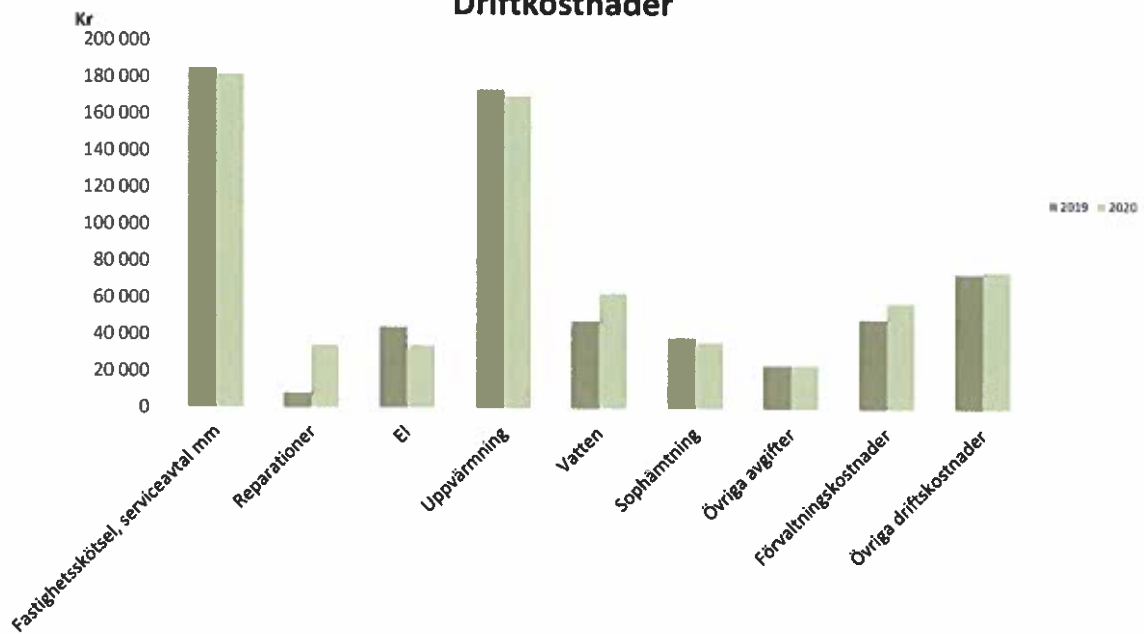


## HSB brf Plutonen i Örebro

### Kostnader



### Driftkostnader



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Plutonen i Örebro, org.nr. 769619-0276

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Plutonen i Örebro för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisoreernas 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 revisionsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens ansvar

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

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 Plutonen i Örebro för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Örebro den 29/3 2021



Heléne Majgren

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor