HSB brf Ryd i Uddevalla

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Ryd i Uddevalla, org.nr. 758500-0776 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30, föreningens 74:e verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i hela svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229). Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter Uddevalla Rydholm 6 byggdes 1945.

På fastigheten finns 1 bostadshus i 4 våningar med tillsammans 5 trapphus med adresserna Strömstadsvägen 2 A - E.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:

2 r o k	23 st	1 159 m²	Lokaler (br)	1 st	45 m²
3 r o k	7 st	564 m²			
4 r o k	2 st	251 m²	Garage	4 st	
5 r o k	1 st	116 m²	P-Platser	25 st	
	33 st	2 090 m²			

2009-01-01 byggdes studentrum om till fyra bostadsrättslägenheter.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ och teknisk förvaltning.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 november 2019 med 7 deltagande medlemmar.

Styrelsen och suppleanter			Vald t.o.m. årsstämman
Ordinarie ledamöter:	Ulf Karlsson	ordförande	2020
	Thomas Blixt	vice ordförande	2020
	Marielle Strandberg	sekreterare	2020
	Marcus Forsgren		2021
	Niklas Strandberg		2020
	Sefika Breitenberger		2021
	Sofia Bohm	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2020
Suppleanter:	Teppo Määttä	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2020

I tur att avgå är Ulf Karlsson, Thomas Blixt, Marielle Strandberg, Niklas Strandberg, Sofia Bohm och suppleanten Teppo Määttä. Marielle Strandberg och Niklas Strandberg har lämnat styrelsen under året. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Revisor
Revisorer har varit Kaisa Hellberg vald av föreningen samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Firmatecknare
Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, alternativt Ulf Karlsson, Tomas Blixt, Marcus Forsgren och Sefika Breitenberger, två i förening.

Vicevärd
Vicevärd har varit Niklas Strandberg.

Representanter i HSB:s fullmäktige
Föreningens representant i HSB Norra Bohusläns fullmäktige har varit Ulf Karlsson och Thomas Blixt som suppleant.

Valberedning
Valberedning har varit styrelsen.

Ekonomi

Avgifter och hyror
Årsavgifterna höjdes senast 2014-07-01 med 5%. Budgeten för 2020/21 uppvisar inget höjningsbehov.
Årsavgifterna uppgår till kronor 737 kr/m² inklusive värme och varmvatten.
Budgeterad kostnad för uppvärmning och varmvatten uppgår till 113 kr/m².

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll och reparationer, kostnaderna specificeras under driften.

Underhåll och investeringar
Under året har föreningen genomfört följande större underhålls- och investeringsåtgärder:
Bytt till brandsäkert fönster vid garagen.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har skett kontinuerligt.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste fem åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Fönsterbleck och taksprång ska målas.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets början 39 medlemmar och vid årets slut 40 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en. Årets förändring 1 st.

Under året har fem lägenhetsöverlåtelser skett.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Solbackevägens Samfällighetsförening i Uddevalla och har 37 st p-platser av 150 st, andel 25 %.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019-07-01 2020-06-30	*2018-07-01 2019-06-30*	*2017-07-01 2018-06-30*	*2016-07-01 2017-06-30*	*2015-07-01 2016-06-30*
Nettoomsättning tkr	1 602	1 619	1 617	1 613	1 605
Rörelseresultat tkr	506	497	554	421	520
Resultat efter finansiella poster tkr	479	466	527	377	370
Soliditet	47%	41%	34%	26%	18%
Balansomslutning tkr	6 215	5 977	5 836	5 686	6 052
Fond yttre underhåll tkr	1 829	1 551	1 310	995	527
Avgifts- & hyresbortfall %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	737	737	737	737	737
Låneskuld, tkr	3 015	3 315	3 615	4 740	5 040
Låneskuld per kvm (BOA+LOA)	1 442	1 586	1 729	2 268	2 411

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	51 097	0	1 550 622	404 931	465 648
Disposition enl. stämmobeslut				465 648	-465 648
Årets avsättning till underhållsfond			315 000	-315 000	
Årets disposition ur underhållsond			-36 214	36 214	
Årets resultat					479 241
Belopp vid årets slut	51 097	0	1 829 409	591 792	479 241

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad resultat	591 792
Årets resultat	479 241
Summa överskott	1 071 033

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	1 071 033

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 602 037	1 619 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 644
Summa rörelseintäkter		**1 602 037**	**1 628 024**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-686 888	-693 251
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 331	-125 009
Underhåll enligt plan	Not 6	-36 214	-76 076
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-70 203	-66 255
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-158 700	-170 460
Summa rörelsekostnader		**-1 096 335**	**-1 131 052**
Rörelseresultat		**505 702**	**496 973**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 644	4 982
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 105	-36 307
Summa finansiella poster		**-26 461**	**-31 325**
Årets resultat		**479 241**	**465 648**

Balansräkning

		2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 027 923	4 184 854
Inventarier och installationer	Not 10	24 771	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 052 694	4 184 854
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	137 523	137 523
Summa finansiella anläggningstillgångar		137 523	137 523
Summa anläggningstillgångar		**4 190 217**	**4 322 377**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 621	6 277
Avräkningskonto HSB		537 742	420 708
Övriga kortfristiga fordringar		116	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	82 708	27 722
Summa kortfristiga fordringar		625 187	454 807
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 400 000	1 200 000
Summa kortfristiga placeringar		1 400 000	1 200 000
Summa omsättningstillgångar		**2 025 187**	**1 654 807**
Summa tillgångar		**6 215 404**	**5 977 184**

Balansräkning

		2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 097	51 097
Fond för yttre underhåll		1 829 409	1 550 622
Summa bundet eget kapital		1 880 506	1 601 719
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		591 792	404 931
Årets resultat		479 241	465 648
Summa fritt eget kapital		1 071 033	870 578
Summa eget kapital	Not 14	**2 951 539**	**2 472 297**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 714 578	3 014 578
Summa långfristiga skulder		2 714 578	3 014 578
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	300 000	300 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	32 806	33 513
Leverantörsskulder		70 085	32 430
Aktuell skatteskuld		4 740	3 024
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 934	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	139 723	121 342
Summa kortfristiga skulder		549 288	490 309
Summa skulder		**3 263 866**	**3 504 887**
Summa eget kapital och skulder		**6 215 404**	**5 977 184**

Kassaflödesanalys

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	479 241	465 648
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	158 700	170 460
Årets inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	637 941	636 108
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 346	-1 738
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	58 979	-24 793
Kassaflöde från löpande verksamhet	**643 574**	**609 577**
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-26 540	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**-26 540**	**0**
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-300 000**	**-300 000**
Årets kassaflöde	**317 034**	**309 577**
Likvida medel vid årets början	**1 620 708**	**1 311 131**
Likvida medel vid årets slut	**1 937 742**	**1 620 708**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Norra Bohuslän in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

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

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,36 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 20 år, klart år 2024.

Avskrivning inventarier och maskiner
Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden, miljöskåp klart år 2019 och markis år 2019.

Finansiella tillgångar och skulder

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

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

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

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

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr, (0 kr).

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
	Årsavgifter bostäder	1 540 332	1 540 332
	Hyresintäkt lokaler	30 000	30 000
	Hyresintäkt garage och bilplatser	18 750	37 500
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 000	1 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 955	10 548
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	0
		1 602 037	**1 619 380**

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring HSB Norra Bohuslän	0	8 644
		0	**8 644**

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-44 639	-23 468
	El	-20 587	-19 822
	Uppvärmning	-205 638	-219 898
	Arrendeavgift, *(åravgift 2020 - 37 500 kr)*	-18 750	-37 500
	Vatten	-62 850	-61 985
	Renhållning	-32 779	-26 584
	TV, bredband, iptelefoni	-30 824	-30 192
	Obligatoriska besiktningar	0	-4 388
	Serviceavtal	-5 590	-9 038
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-188 277	-181 691
	Försäkringar	-21 294	-18 967
	Fastighetsskatt	-49 147	-47 431
	Övriga driftskostnader	-6 513	-12 287
		-686 888	**-693 251**

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode (år 2020 - inkl arvode föreningsrevisor)	-15 380	-10 938
	Förvaltningskostnader	-89 853	-86 067
	Andrahandsuthyrningsavgift	-466	-233
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 085	-7 509
	Kontorsutrustning och -material	-989	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 936	-5 053
	Förbrukningsinventarier	-1 199	0
	Medlemsavgifter HSB	-13 900	-13 901
	Stämma och styrelse	-5 523	-1 308
		-144 331	**-125 009**

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-2 701
	Underhåll installationer	0	-73 375
	Underhåll huskropp utvändigt	-29 026	0
	Underhåll mark och utemiljö	-7 188	0
		-36 214	**-76 076**

Not 7	Personalkostnader		
	Föreningen har inga anställda.		
	Arvode till styrelsen	-27 500	-28 500
	Vicevärdsarvode	-20 000	-8 000
	Övriga arvoden	-8 563	-11 200
	Övriga personalkostnader	0	-3 000
	Revisionsarvode	0	-6 000
	Sociala avgifter	-14 140	-9 555
		-70 203	**-66 255**

Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-134 218	-134 218
	Markanläggningar	-22 712	-22 712
	Inventarier	-1 769	-13 530
		-158 700	**-170 460**

Not 9 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2065		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 861 546	9 861 546
Ingående anskaffningsvärde mark	33 700	33 700
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	454 243	454 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 349 489**	**10 349 489**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 823 954	-5 689 736
Årets avskrivningar byggnader	-134 218	-134 218
Ingående avskrivningar markanläggningar	-340 681	-317 968
Årets avskrivningar markanläggningar	-22 712	-22 712
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-6 321 565**	**-6 164 635**
Utgående bokfört värde	**4 027 923**	**4 184 854**
Bokförda värden byggnader	3 903 374	4 037 592
Bokförda värden mark	33 700	33 700
Bokförda värden markanläggningar	90 850	113 562

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Rydholm 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1945	13 800	7 800	21 600	21 600
Lokaler	1945	124	75	199	199
		13 924	**7 875**	**21 799**	**21 799**

Värde angivet i tkr.

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	112 239	112 239
Årets investeringar	26 540	0
Utgående anskaffningsvärden	138 779	112 239
Ingående avskrivningar	-112 239	-98 710
Årets avskrivningar	-1 769	-13 530
Utgående avskrivningar	-114 008	-112 239
Utgående bokfört värde	**24 771**	**0**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
Andel Solbackevägens Samfällighetsförening	137 023	137 023
	137 523	**137 523**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	11 675	9 619
Förutbetald kabel-TV och bredband	7 800	7 624
Förutbetald fastighetsskötsel	44 975	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 258	10 479
	82 708	**27 722**

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,55%	2020-09-30	600 000	600 000
Placering HSB 1 mån	0,35%	2020-06-30	800 000	600 000
			1 400 000	**1 200 000**

Not 14 Eget kapital

	Medlems-insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 097	1 550 622	404 931	465 648
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	465 648	-465 648
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		315 000	-315 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-36 214	36 214	
Årets Resultat				479 241
Belopp vid årets utgång	**51 097**	**1 829 409**	**591 792**	**479 241**

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2019-06-30	2020-06-30	Nästa års amortering
S-E-Banken AB	0,95%	2024-08-28	3 314 578	3 014 578	300 000
			3 314 578	**3 014 578**	**300 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**2 714 578**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,06%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1 514 578

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	7 300 000	7 300 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 300 000	7 300 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	33 513	35 698
Uttag	-707	-2 185
	32 806	**33 513**

Not 17	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	1 443	0
	Arbetsgivaravgifter	491	0
		1 934	**0**

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	13 395	0
	Upplupna räntekostnader	1 034	1 359
	Upplupen revision	11 330	9 950
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	113 964	110 033
		139 723	**121 342**

Uddevalla 19/10 2020

Ulf Karlsson

Marcus Forsgren

Sefika Breitenberger

Thomas Blixt

Sofia Bohm

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-10-26

Kajsa Hellberg
Revisor vald av föreningsstämman

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ryd i Uddevalla, org.nr. 758500-0776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ryd i Uddevalla för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30.

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 30 juni 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ryd i Uddevalla för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 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 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.

Uddevalla den 19 / 10 2020

Fiola Rexhepi 2020-10-26
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kajsa Hellberg
Av föreningen vald revisor