

Årsredovisning för
HSB Brf Remmen i Västerås

716412-1704

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Remmen i Västerås, 716412-1704, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Geväret 4 i Västerås kommun med adress Haga Parkgata 17, 19, 21 och 23. Fastigheten består av 4 flerbostadshus och omfattar totalt 105 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har 23 st garage och 34 p-platser, varav 6 besöksparkeringar.

Föreningen har delägarskap i Samfälligheten Furuparken med 60%. Via samfälligheten har föreningen tillgång till 18 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelningen:

10 st	1 r o k
15 st	1,5 r o k
23 st	2 r o k
39 st	2,5 r o k
12 st	3 r o k
1 st	3,5 r o k
2 st	4 r o k
3 st	4,5 r o k

Den totala lägenhetsytan är 6 980 kvm.

Fastighetens nybyggnadsår är 1946, värdeår 1989.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2019-07-16.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som uppdateras varje år.

Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2020-08-24..

De närmaste 3 åren kommer ytterligare ventilationsaggregat att moderniseras, asfaltering och målningsarbeten att utföras.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Genomförda åtgärder:	År
Större ombyggnation	1989
Byte låssystem	2018
Byte garageportar	2020

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Com Hem AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Jofalk	Ordförande	2021
Hans Lundqvist	Vice ordförande	2022
Mikael Lenneman	Sekreterare	2021
Göran Sundström	Ledamot, utsedd av HSB Mälardalarna	
Anita Persson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden

Revisorer

Borevision i Sverige AB	Ordinarie Extern
Hans Liewendahl	Ordinarie Intern
Kjell Hedman	Suppleant Intern

Valberedning

Agneta Jofalk	Sammanställande
Anneli Madaj	

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-06-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av 23 garageportar.
- Byte av källardörrar, från trädörr till stäldörr för att förbättra skalskyddet.
- Trapphus 17A har målats om.
- Byte av vindskivor på vissa entréer.
- Filmning av avloppsrör och efter det stamspolning.
- Påbörjat arbetet med att modernisera våra ventilationsaggregat.
- Gården har snyggats upp, bl a har dött träd fällts samt stubbfräsning.



Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi och föreningens ekonomi är stabil. Målsättningen är att hålla avgifterna oförändrade under närmaste åren.

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade 2020 och ingen höjning planeras under 2021.

P g a Coronapandemin har lokalhyra reducerats.

Föreningen villkorsändrade ett av sina lån 2020-11-25, i samband med det så gjordes en extra amortering på 1,5 miljoner kronor.

Lånet fick en räntesats på 0,87% (1,52%) och är bundet i 6 år. Se not 11 för föreningens totala lånebild.

Föreningens planerade amortering på föreningens lån är 294 000 kr/år.

Kassaflöde	2020	2019
Likvida medel vid årets början	3 442 193	3 390 087
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 996 682	6 069 345
Minskning kortfristiga fordringar	34 140	44 209
Ökning av kortfristiga skulder	7 575 637	
	13 606 459	6 113 554
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-3 926 482	-3 683 760
Finansiell kostnader	-518 750	-565 782
Minskning av långfristiga skulder	-9 269 000	-1 794 021
Minskning av kortfristiga skulder		-17 886
	-13 714 232	-6 061 449
Likvida medel vid årets slut	3 334 420	3 442 193
Årets förändring av likvida medel	-107 773	52 106

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 105 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 123 (124).

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Enhetsmätning el

Föreningen har enhetsmätning av el vilket innebär att föreningen är innehavare av elabonnemanget och betalar abonnentavgiften till elleverantören. Kvartalsvis görs en avläsning på varje lägenhets elmätare för att få fram hur mycket respektive lägenhet har förbrukat och därefter debiteras lägenhetsinnehavaren per månad för elen på sina avier som kommer kvartalsvis.

Kostnader för all el, gemensam el såsom exempelvis belysning i trapphus och tvättstugor samt lägenhetsinnehavarnas el, finns under driftskostnader.

Intäkterna för el, dvs den el som lägenhetsinnehavarna betalar till bostadsrättsföreningen, finns under övriga rörelseintäkter.

Enligt nytt lagkrav har föreningen momsregisterat sig för den individuella elavläsningen fr o m 1 januari 2020.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	788	788	788	788
Låneskuld per kvm lägenhetsyta, kr	5 433	5 687	5 944	6 344
Räntekostnad per kvm lägenhetsyta, kr	74	81	92	119
Nettoomsättning, tkr	5 997	6 069	6 046	6 061
Resultat efter finansiella poster, tkr	617	885	345	729
Soliditet, %	28	27	25	21
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	75	79	84	90
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	60	60	60	60

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 864 179			4 864 179
Upplåtelseavgifter	1 876 885			1 876 885
Fond för yttre underhåll	4 597 711	-88 045		4 685 756
Summa bundet eget kapital	11 338 775			11 426 820
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	3 421 420	88 045	884 921	2 448 454
Årets resultat	616 567		-884 921	884 921
Summa fritt eget kapital	4 037 987			3 333 375
Summa eget kapital	15 376 762			14 760 195

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	616 567
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	3 333 375
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-421 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	509 045
Summa balanserat resultat	4 037 987
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	4 037 987

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	5 793 111	5 794 585
Övriga rörelseintäkter	2	203 571	274 760
		5 996 682	6 069 345
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 562 034	-3 301 480
Övriga externa kostnader	4	-257 302	-279 646
Personalkostnader	5	-107 146	-102 633
Avskrivningar	6	-934 883	-934 883
		-4 861 365	-4 618 642
RÖRELSERESULTAT		1 135 317	1 450 703
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-518 750	-565 782
		-518 750	-565 782
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		616 567	884 921
ÅRETS RESULTAT		616 567	884 921

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	44 972 302	45 907 185
Mark		5 720 268	5 720 268
		50 692 570	51 627 453
Summa anläggningstillgångar		50 692 570	51 627 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-	8 508
Övriga fordringar		19 348	19 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	202 713	228 344
		222 061	256 200
Kassa och bank		3 334 420	3 442 193
Summa omsättningstillgångar		3 556 481	3 698 393
SUMMA TILLGÅNGAR		54 249 051	55 325 846

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 864 179	4 864 179
Upplåtelseavgifter		1 876 885	1 876 885
Fond för yttre underhåll	9	4 597 711	4 685 756
		<u>11 338 775</u>	<u>11 426 820</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 421 420	2 448 454
Årets resultat		616 567	884 921
		<u>4 037 987</u>	<u>3 333 375</u>
Summa eget kapital		<u>15 376 762</u>	<u>14 760 195</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	87 263	87 263
		<u>87 263</u>	<u>87 263</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	30 129 773	39 398 773
		<u>30 129 773</u>	<u>39 398 773</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 794 000	294 000
Leverantörsskulder		273 895	253 290
Skatteskulder		29 438	24 478
Övriga skulder		1 990	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	555 930	507 847
		<u>8 655 253</u>	<u>1 079 615</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54 249 051</u>	<u>55 325 846</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerade amorteringarna.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 31 292 677 (31 292 677).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	1,56%	1,56%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2020	2019
Årsavgifter	5 499 372	5 499 372
Hysesintäkter	293 739	295 213
Summa	5 793 111	5 794 585

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Elintäkter	200 141	267 778
Övriga intäkter	3 430	6 982
Summa	203 571	274 760

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	616 504	599 262
Fastighetsskötsel enligt beställning	19 343	27 314
Snöröjning / sandning		3 939
Städning enligt beställning	2 864	
Hissbesiktning	5 759	5 604
Parkering/garagekostnader	1 500	1 500
Gård		18 010
Serviceavtal	111 266	107 325
Förbrukningsmaterial	1 805	
Brandskydd	4 809	
Summa	763 850	762 954



Reparationer	2020	2019
Tvättstuga	20 778	20 834
Källare	6 942	
Entré/trapphus	2 347	4 648
Lås	36 578	25 594
VVS	68 367	40 292
Värmeanläggning/undercentral		2 680
Ventilation	16 081	14 468
Elinstallation	3 734	5 039
Hiss	5 422	20 826
Huskropp utvändigt	957	
Tak		17 029
Fasad		4 120
Fönster	12 128	
Mark/gård/utemiljö	47 848	38 586
Garage/bilplatser		26 614
Skador, klotter och skadegörelse		6 684
Vattenskada		79 109
Övrigt		4 945
Summa	221 182	311 468
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	43 750	
VVS	168 750	82 006
Ventilation	68 750	46 000
Huskropp utvändigt	2 446	
Mark/gård/utemiljö	10 000	
Garage/bilplatser	259 100	20 144
Summa	552 796	148 150
Taxebundna kostnader		
El	430 644	485 159
Värme	786 772	808 280
Vatten	203 085	184 329
Sophämtning/renhållning	201 405	202 067
Summa	1 621 906	1 679 835
Övriga driftskostnader		
Försäkring	87 932	83 349
Samfällighetsavgift	72 000	72 000
Kabel-tv	64 859	63 314
Bredband	12 888	11 612
Summa	237 679	230 275
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	164 622	168 798
Summa	164 622	168 798
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	3 562 034	3 301 480

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Kreditupplysning	2 100	3 000
Tele- och datakommunikation	10 606	10 232
Juridiska åtgärder	2 363	3 500
Ersättning till revisor	14 825	14 800
Föreningskostnader		4 261
Styrelseomkostnader	883	793
Förvaltningskostnader	173 431	172 734
Förvaltningskostnader, övriga	9 000	4 375
Administration	6 437	9 383
Korttidsinventarier	7 407	4 628
Konsultarvoden		18 750
Medlems- och föreningsavgifter	30 250	30 250
Övriga driftskostnader		2 940
Summa	257 302	279 646

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	27 300	19 515
Styrelsearvoden	57 500	57 500
Revisionsarvoden	5 970	5 970
Övriga arvoden	2 765	2 765
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	278	278
Sociala kostnader	13 333	16 605
Summa	107 146	102 633

Föreningen har inte anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	934 883	934 883
Summa	934 883	934 883

Not 7

BYGGNADER

Ackumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	60 061 314	60 061 314
Utgående anskaffningsvärde	60 061 314	60 061 314
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-14 154 129	-13 219 246
Årets avskrivningar enligt plan	-934 883	-934 883
Utgående avskrivning enligt plan	-15 089 012	-14 154 129
Planenligt restvärde vid årets slut	44 972 302	45 907 185

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 563 000	36 563 000
Taxeringsvärde mark	13 798 000	13 798 000
	50 361 000	50 361 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	49 000 000	49 000 000
Lokaler	1 361 000	1 361 000
	50 361 000	50 361 000

Föreningens del av taxeringsbeloppet i Samfälligheten Furuparkens fastighet Rembygeln GA:1	1 198 000	1 198 000
---	------------------	------------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	82 465	87 932
Samfällighetsavgift	18 000	18 000
Kabel-TV	14 201	16 213
Serviceavtal	14 183	14 183
Elintäkter	73 864	92 016
	202 713	228 344

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020	2019
Vid årets början	4 685 756	4 412 906
Reservering enligt stadgar	421 000	421 000
lanspråktagande enligt underhållsplan 2019		-148 150
lanspråktagande enligt underhållsplan 2020	-509 045	
Vid årets slut	4 597 711	4 685 756

Not 10

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2020	2019
Vid årets början	87 263	87 263
Vid årets slut	87 263	87 263

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Stadshypotek	1,19%	7 500 000	7 500 000	2021-09-30
Stadshypotek	1,38%	10 403 718	10 483 718	2023-09-30
Swedbank Hypotek	0,78%	3 146 700	3 260 700	2024-08-23
Swedbank Hypotek	0,81%	7 873 355	7 948 355	2025-10-24
Swedbank Hypotek	0,87%	9 000 000	10 500 000	2026-11-11
Summa skulder till kreditinstitut		37 923 773	39 692 773	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 794 000	-294 000	
		30 129 773	39 398 773	

Skulden om 5 år är 36 453 773 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	47 809	36 411
Extern revisor	14 600	13 900
El	45 298	46 755
Värme	83 146	86 326
Vatten	16 831	16 230
Förutbetalda avgifter och hyror	348 246	308 225
	555 930	507 847

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	58 610 000	58 610 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen följer sin underhållsplan som är ett levande dokument och uppdateras hela tiden efter behov.

Löpande underhåll tillkommer.

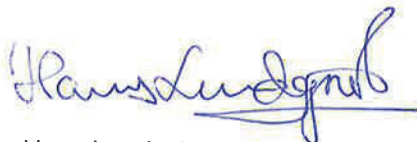
Fortsätta bytet av garageportar på våra garage i Furuparken.

Underskrifter

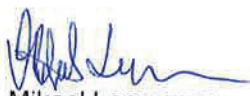
Västerås den 5 / 5 2021



Roger Jofalk
Ordförande



Hans Lundqvist
Vice ordförande



Mikael Lenneman
Sekreterare



Göran Sundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2021



Hans Liewendahl
Av stämman vald revisor



Joakim Mattsson
Borevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Remmen i Västerås, org.nr. 716412-1704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Remmen i Västerås 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 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 Remmen i Västerås 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 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.

Västerås den

5 15 2021

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Hans Liewendahl

Av föreningen vald revisor