



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Nolby i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
NOLBY

Org. nr: 764000-0712

får härmed avge årsredovisning för föreningen

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Nolby i Alingsås

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheterna Aspholmen, Ekholmen och Vikholmen i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 73 st radhuslägenheter, 1 st kvartersgård och 101 st p-platser inkl carportar och besöksparkeringar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 6 595 kvm.

Totala lokalytan är ca 300 kvm tvättstugan + kvarterslokalen

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Aspholmsvägen, Ekholmsvägen, Vikholmsvägen och Nolbygatan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkring.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 696 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 717 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Fortsatt utbyte av hängrännor och stuprännor främst på de röda husens baksida. I tvättstugan har ett extrarum målats på golv, väggar och dörrar. Plåtkanter på carportar takkant har färdigställs. Målning av samtliga entrètak har färdigställts. På samtliga soprum är panel och dörrar utbytta, målning av dessa har påbörjats och arbetet fortsätter under 2021. Paneler mot carportar på Nolbygatan 1, Nolbygatan 3 och Aspholmen 1.

Under året har följande reparationer gjorts.

Löpande reparationer under året.

Under året har följande investeringar gjorts.

Uppförande av tre nya cykelförråd med tak. Fas 1 projektering och energianalys av kommande energiåtgärder.

Förväntad framtida utveckling

Det förväntade planerade underhållet och investeringar kommer att vara målning av takkanter plåt på de röda husen. Planering och genomförande av offertunderlag och teknisk beskrivning för ett underlag inför framtida energiinvestering. Plan för eventuella solpaneler på väggar eller tak har reviderats på grund av energiinventering och energideklaration. Målning av samtliga lekplatser och eventuellt utbyte av viss lekutrustning. Fortsatt målning av panel och soprum. Byte av fönster i samtliga gula husens vardagsrum och de röda husens vardagsrum och kök.

P

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2020, den hölls ute på grund av pandemiregler. I stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 108 medlemmar samt vid årets slut 112 medlemmar.

Under året har 2 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Helena Peterson	ordförande
Peter Hellström	vice ordförande
Per Peterson	sekreterare
Johan Kjellén	ledamot
Ann Ling Pettersson	ledamot
Peter Sonnert	ledamot
Peter Magnusson	utsedd av HSB-förening

I TUR ATT AVGÅ VID KOMMANDE ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA ÄR:


PETER HELLSTRÖM OCH ANN LING PETERSSON.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Peterson, Peter Hellström, två i förening.

Revisorer har varit Erik Nordlander med Olof Holmgren som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Helena Peterson och Johan Kjellén, valda av stämman.

Valberedning har varit Reidun Persson och Marianne Johansson fram till juni 2020 valda av stämman. Under året efterträddes Reidun Persson av Johan Wahlgren. 

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	4 791	4 654	4 507	4 277	4 300
Resultat efter finansiella poster i tkr	349	-173	698	-943	358
Balansomslutning i tkr	15 850	16 158	14 110	13 543	14 798
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	696	676	656	625	625
Fond för yttre underhåll tkr	931	569	852	241	860
Soliditet %	7	5	7	2,5	9

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	431 586	0	0	431 586
Fond för yttre underhåll	568 942		362 162	931 104
S:a bundet eget kapital	1 000 528		362 162	1 362 690
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	38 515	-173 806	-362 162	-497 453
Årets resultat	-173 806	173 806	348 883	348 883
S:a ansamlad vinst/förlust	-135 291	0	-13 279	-148 569
S:a eget kapital	865 237		348 883	1 214 120

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 350 000 kr samt disposition ur underhållsfond med 987 839 kr.

EP

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.

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	497 453
<u>Årets resultat</u>	<u>348 883</u>
	-148 569

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-148 569
---------------------	----------

☞



Hsb Brf Nolby i Alingsås

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 791 149	4 653 646
Summa rörelseintäkter		4 791 149	4 653 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 976 650	-1 853 790
Underhållskostnader	Not 3	-987 839	-1 483 325
Övriga externa kostnader	Not 4	-573 898	-569 151
Personalkostnader	Not 5	-238 993	-249 645
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-505 356	-513 575
Summa rörelsekostnader		-4 282 736	-4 669 486
Rörelseresultat		508 413	-15 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 639	1 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-161 169	-159 388
Summa finansiella poster		-159 530	-157 966
Årets resultat		348 883	-173 806

E

**Hsb Brf Nolby i Alingsås**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	11 321 514	11 819 407
Inventarier	Not 11	37 311	44 774
		<u>11 358 825</u>	<u>11 864 181</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		11 359 325	11 864 681
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	1 205	0
Övriga fordringar	Not 14	3 855 877	3 663 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	132 825	129 145
		<u>3 989 907</u>	<u>3 792 333</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	500 000	500 000
Kassa och bank		797	797
Summa omsättningstillgångar		4 490 704	4 293 130
Summa tillgångar		15 850 028	16 157 811

E

**Hsb Brf Nolby i Alingsås**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	431 586	431 586
Underhållsfond	931 104	568 942
	<u>1 362 690</u>	<u>1 000 528</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-497 453	38 515
Årets resultat	348 883	-173 806
	<u>-148 569</u>	<u>-135 291</u>
Summa eget kapital	1 214 120	865 237
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 13 479 466	13 682 718
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	203 252	203 252
Leverantörsskulder	355 849	239 212
Skatteskulder	2	130 269
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 85 647	194 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>511 692</u>	<u>842 832</u>
	<u>1 156 442</u>	<u>1 609 856</u>
Summa skulder	14 635 908	15 292 574
Summa Eget kapital och skulder	15 850 028	16 157 811



Hsb Brf Nolby i Alingsås Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 39 år.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år betr stammar, badrum och tvättstuga, över 30 år för kvartersgård samt över 40 år för fjärrvärme, som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning på carportar 30 år, förråd och bredband sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning på brandskydd sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år.

Markanläggning

Avskrivning på markanläggning sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år för kulvert.

Avskrivning på dränering/rörinfodring sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 49 år, och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Föreningens räntetäkter bedöms att vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas. □

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Hsb Brf Nolby i Alingsås

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 591 416	4 458 000
	Hyror	199 733	195 646
		4 791 149	4 653 646
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	226 615	256 927
	Reparationer	53 280	66 188
	El	84 801	78 028
	Uppvärmning	851 924	868 832
	Vatten	282 145	214 626
	Sophämtning	150 467	142 232
	Övriga avgifter	46 442	36 358
	Förvaltningsarvoden	167 145	161 720
	Övriga driftskostnader	113 831	28 879
		1 976 650	1 853 790
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	120 714	39 460
	El och tele	4 708	0
	Byggnad utvändigt	850 324	1 248 452
	Markytor	9 813	95 850
	Utrustning	2 280	99 563
		987 839	1 483 325
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	531 381	531 382
	Medlemsavgifter	31 000	28 000
	Övriga externa kostnader	11 517	9 769
		573 898	569 151
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	116 100	114 600
	Sammanträdesersättningar	28 500	30 000
	Revisorsarvode	10 000	10 000
	Löner och andra ersättningar	29 000	29 150
	Sociala kostnader	54 370	53 520
	Kurser och konferenser	1 023	12 375
		238 993	249 645
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	281 105	281 105
	Markanläggningar	216 788	216 788
	Inventarier	7 463	15 682
		505 356	513 575
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 639	1 422
		1 639	1 422
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	160 809	158 668
	Övriga finansiella kostnader	360	720
		161 169	159 388
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	348 883	-173 806
	Avsättning till underhållsfond	-1 350 000	-1 200 000
	Disposition ur underhållsfond	987 839	1 483 325
	Resultat efter underhållspåverkan	-13 278	109 519



Hsb Brf Nolby i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	11 817 984	11 817 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 817 984	11 817 984
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 159 710	-7 878 605
Årets avskrivningar	-281 105	-281 105
Utgående avskrivningar	-8 440 815	-8 159 710
Bokfört värde byggnader	3 377 169	3 658 274
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	10 659 336	10 659 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 659 336	10 659 336
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 650 353	-2 433 565
Årets avskrivningar	-216 788	-216 788
Utgående avskrivningar	-2 867 141	-2 650 353
Bokfört värde markanläggningar	7 792 195	8 008 983
Bokfört värde mark	152 150	152 150
Bokfört värde byggnader och mark	11 321 514	11 819 407
Taxeringsvärde för Vikholmen 1, Aspholmen 1, Ekholmen 1		
Byggnad - bostäder	42 162 000	42 162 000
Mark - bostäder	28 689 000	28 689 000
Taxeringsvärde totalt	70 851 000	70 851 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 052 000	14 052 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	110 760	110 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 760	110 760
Ingående avskrivningar	-65 987	-50 305
Årets avskrivningar	-7 463	-15 682
Utgående avskrivningar	-73 450	-65 987
Bokfört värde	37 311	44 774
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 205	0
	1 205	0
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 807 665	3 536 793
Skattefordringar	4 429	0
Skattekonto	40 783	123 395
Övrigt	3 000	3 000
	3 855 877	3 663 188


E




Hsb Brf Nolby i Alingsås


Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	132 825	129 141			
Upplupna intäkter	0	4			
	<u>132 825</u>	<u>129 145</u>			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-12-31	12 mån	0,30%	500 000
					<u>500 000</u>
Fastränteplacering				500 000	500 000
				<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Alingsås	6551025601	1,88%	2022-12-30	3 000 000	0
Sparbanken Alingsås	6952368782	0,93%	2024-09-30	10 382 000	200 000
Stadshypotek	415462	1,47%	2022-06-01	300 718	3 252
				13 682 718	203 252
Nästa års amortering beräknas uppgå till					203 252
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					<u>203 252</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 479 466
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 666 458
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	0	55 125			
Arbetsgivaravgifter	0	53 519			
Inre fond	85 646	85 646			
	<u>85 646</u>	<u>194 291</u>			
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	356	958			
Ovriga upplupna kostnader	108 544	457 150			
Förutbetalda hyror och avgifter	402 792	384 724			
	<u>511 692</u>	<u>842 832</u>			

Alingsås 9,5 2021


Ann Pettersson



Helena Peterson


Johan Kjellén


Per Peterson


Peter Hellström


Peter Magnusson


Peter Sonnert

Vår revisionsberättelse har 9.5.21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Erik Nordlander
Av föreningen vald revisor


Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nolby i Alingsås, org.nr. 764000-0712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nolby i Alingsås 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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.

EP

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 Nolby i Alingsås för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 revisionssed 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.

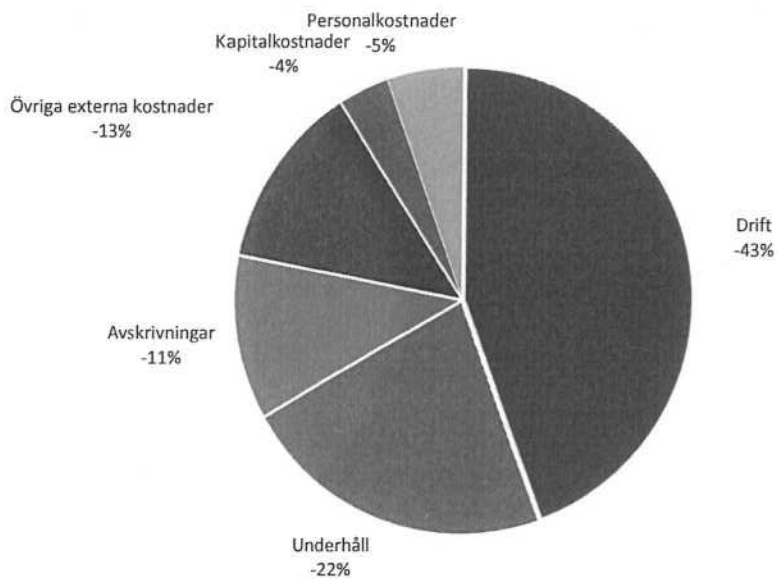
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Alingsås den 9/5 2021


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Erik Nordlander
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

