



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vreten i Arboga får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-05-24.

Föreningen äger fastigheten Vreten 5, i Arboga som byggdes år 1945.

På fastigheten finns fem bostadshus med tillsammans tolv trapphus med adresserna Österled 1 A-B, Österled 3 A-B, Herrgårdsgatan 29 A-B, 31 A-B och Gäddgårdsgatan 6 A-D, Arboga.

Föreningens 96 bostäder fördelar sig enligt följande:

30 lgh	1 r o k	38,0 – 41,5 m ²
48 lgh	2 r o k	50,0 – 52,0 m ²
18 lgh	3 r o k	67,5 m ²

Lägenhetsyta: 4 786,0 m²

Inom föreningen finns fem lokaler/förråd, 31 garageplatser och 11 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej utfört utan kommer att göras under 2021.

Den administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Föreningen har en egen anställd fastighetsskötare. Föreningen köper viss fastighetsskötsel av HSB MälarDalarna.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Ombyggnad	1995
Lägenhetsdörrar	2010
Porttelefon/passersystem	2013
Garage	2015-2016
Mätartavlor	2017
Sophus	2017
Fönster	2018 <i>mw</i>



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 115 (116) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 12 (15) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen

Niklas Engberg	ordförande
Mona Lööv	vice ordförande/sekreterare
Tobias Wiberg	ledamot
Iris Dahl	ledamot
Dan Eckerståhl	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Niklas Engberg och Mona Lööv.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Niklas Engberg, Mona Lööv, Tobias Wiberg och Iris Dahl, två i förening.

Fastighetsskötare

Föreningen har en fastighetsskötare på halvtid.

Revisor

Revisor har varit Nils Sjöblom samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen. Niklas Engberg är sammankallande.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Tobias Wiberg utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Ingen ersättare har utsetts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-23 på Österled 10. På stämman deltog 4 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen utfört service av garageportar.

Underhållsplanen har uppdaterats 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 199 000 kronor. *hw*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 588 692 kr.
Under året har föreningen amorterat 334 076 kr.

Avgifterna höjdes med 2 % 2020. Styrelsen beslutade om oförändrad avgift inför 2021.
De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 932 kr per kvm.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar 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.

Medlemmarna får löpande information via de digitala tavlorna.

Föreningen har en egen e-postadress, kontakt@brfvreten.se

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	4 579	4 492	4 295	4 409	3 937
Resultat efter finansiella poster tkr	-26	-419	-383	-298	-201
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	-9%	-8%	-6%	-6%	4%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	932	914	879	821	803
Bankskuld kr/m ²	4 093	4 163	4 233	2 931	2 973
Räntekostnader kr/m ²	55	59	88	51	69
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	84%	85%	97%	67%	68%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	42	71	61	62	61



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 700	71 156	-1 356 838	-419 072
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-419 072	419 072
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-92 595	92 595	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		199 000	-199 000	
Årets resultat				-26 192
Belopp vid årets slut	33 700	177 561	-1 882 315	-26 192

RESULTATDISPOSITION


Ansamlad förlust	- 1 775 910
Disponerat ur UH-fonden	92 595
Avsatt till UH-fonden	- 199 000
Årets resultat	- 26 192
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 1 908 507

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning - 1 908 507

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 177 561 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -132 597 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Vreten i Arboga**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 579 262	4 491 712
Summa rörelseintäkter		4 579 262	4 491 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 377 597	-3 044 782
Planerat underhåll	Not 4	-92 595	-729 761
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-353 535	-352 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-536 657	-514 032
Summa rörelsekostnader		-4 360 384	-4 641 395
Rörelseresultat		218 878	-149 683
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	16 527	10 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-261 598	-280 200
Summa finansiella poster		-245 071	-269 389
Årets resultat		-26 192	-419 072
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-199 000	-338 000
Disposition underhållsfond		92 595	729 761
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-106 405	391 761
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-132 597	-27 311

**HSB Brf Vreten i Arboga****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 9	15 661 702	16 133 719
Mark	Not 10	122 021	122 021
Markanläggningar	Not 11	<u>1 467 091</u>	<u>1 531 731</u>
		17 250 814	17 787 471

Summa anläggningstillgångar 17 250 814 17 787 471

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	4 666	25 929
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 775 511	1 674 335
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	102 684	152 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>171 686</u>	<u>156 563</u>
		2 054 547	2 009 807

Kassa och bank Not 14 10 486 1 600

Summa omsättningstillgångar 2 065 033 2 011 407

Summa tillgångar **19 315 847** **19 798 878** *mm*

**HSB Brf Vreten i Arboga**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	33 700	33 700
Underhållsfond	177 561	71 156
	<u>211 261</u>	<u>104 856</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 882 315	-1 356 838
Årets resultat	-26 192	-419 072
	<u>-1 908 507</u>	<u>-1 775 910</u>
Summa eget kapital	<u>-1 697 247</u>	<u>-1 671 054</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 <u>12 348 872</u>	<u>15 588 692</u>
	12 348 872	15 588 692
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 7 239 820	4 334 076
Leverantörsskulder	349 096	538 912
Fond för inre underhåll	521 586	505 020
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 10 628	11 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>543 091</u>	<u>491 927</u>
	8 664 221	5 881 240
Summa skulder	<u>21 013 093</u>	<u>21 469 932</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>19 315 847</u>	<u>19 798 878</u>

**HSB Brf Vreten i Arboga**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-26 192	-419 072
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	536 657	514 032
Kassaflöde från löpande verksamhet	510 465	94 960
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	56 436	-75 635
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-122 763	447 408
Kassaflöde från löpande verksamhet	444 138	466 733
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i markanläggningar	0	-678 750
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-678 750
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-334 076	-334 076
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-334 076	-334 076
Årets kassaflöde	110 062	-546 093
Likvida medel vid årets början	1 675 935	2 222 028
Likvida medel vid årets slut	1 785 997	1 675 935

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



HSB Brf Vreten i Arboga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

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:

Byggnader 2 %

Markanläggningar 4 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

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

Övrigt

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

**HSB Brf Vreten i Arboga**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 462 248	4 374 924
Hyror	172 200	170 300
Övriga intäkter	23 613	25 988
Bruttoomsättning	<u>4 658 061</u>	<u>4 571 212</u>
Hysesbortfall	-11 600	-12 300
Avsatt till inre fond	-67 200	-67 200
	4 579 262	4 491 712
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	1 316 104	912 814
Reparationer	134 632	73 472
El	72 632	83 144
Uppvärmning	797 598	843 493
Vatten	311 746	301 681
Sophämtning	129 967	178 522
Övriga avgifter	229 559	245 127
Förvaltningskostnader	167 658	175 293
Fastighetsavgift	74 094	75 794
Övriga driftskostnader	143 607	155 443
	3 377 597	3 044 782
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	92 595	729 761
	92 595	729 761
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	82 004	70 004
Vicevärdsarvode	96 000	96 000
Övriga arvoden	0	12 000
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	0	7 931
Sociala kostnader	38 890	42 797
	221 894	233 732
Övriga		
Löner och ersättningar	88 436	83 047
Sociala kostnader	27 787	26 093
Övriga personalkostnader och övriga bidrag	7 013	6 913
Förändring semesterlöneskuld	2 858	1 796
Löneskatt	930	866
Pensionskostnader och förpliktelser	4 617	373
	131 641	119 088
	353 535	352 820
Föreningen har haft en anställd under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	472 017	472 017
Markanläggningar	64 640	42 015
	536 657	514 032
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	0	0
Ränteintäkter skattekonto	0	0
Övriga finansiella intäkter	16 527	10 811
	16 527	10 811

**HSB Brf Vreten i Arboga**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	261 163	273 980
Övriga finansiella kostnader	435	6 220
	261 598	280 200



HSB Brf Vreten i Arboga

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 559 785	22 559 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 559 785	22 559 785
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 426 066	-5 954 049
Årets avskrivningar	-472 017	-472 017
Utgående avskrivningar	-6 898 083	-6 426 066
Bokfört värde	15 661 702	16 133 719
Taxeringsvärde för Vreten i Arboga. Värdeår 1958.		
Byggnad - bostäder hyreshus	18 200 000	18 200 000
Byggnad - lokaler	447 000	447 000
	18 647 000	18 647 000
Mark - bostäder hyreshus	4 578 000	4 578 000
Mark - lokaler	129 000	129 000
	4 707 000	4 707 000
Taxeringsvärde totalt	23 354 000	23 354 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	122 021	122 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 021	122 021
Bokfört värde	122 021	122 021
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 615 997	937 247
Årets investeringar	0	678 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 615 997	1 615 997
Ingående ackumulerade avskrivningar	-84 266	-42 251
Årets avskrivningar	-64 640	-42 015
Utgående avskrivningar	-148 906	-84 266
Bokfört värde	1 467 091	1 531 731
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	4 666	25 929
	4 666	25 929
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	3 819	3 819
Skattekonto	98 865	145 382
Övriga fordringar	0	3 779
	102 684	152 980



HSB Brf Vreten i Arboga

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 14 Kassa och bank		
Bankkonto	10 486	1 600
	10 486	1 600

Not 15 Eget kapital	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	33 700	71 156	-1 356 838	-419 072
Omföring av årets resultat enligt årstämma				-419 072	419 072
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-92 595	92 595	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			199 000	-199 000	
Årets resultat					-26 192
Belopp vid årets slut	0	33 700	177 561	-1 882 315	-26 192

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Sparbanken Västra	M 6553471019	1,07%	2021-06-01	1 653 000	38 000
	Sparbanken Västra	M 6553471076	1,14%	2021-06-01	1 425 000	30 000
	Sparbanken Västra	M 6557289219	1,28%	2022-01-30	2 138 780	22 692
	Sparbanken Västra	M 9254306260	1,11%	2021-08-01	2 129 744	24 000
	Sparbanken Västra	M 9255311053	1,15%	2021-09-30	1 830 000	40 000
	Sparbanken Västra	M 9855206596	1,25%	2025-05-30	4 000 000	0
	Stadshypotek AB	214559	1,40%	2022-01-30	453 405	76 000
	Stadshypotek AB	214560	1,40%	2022-01-30	1 208 763	3 384
	Stadshypotek AB	218258	1,36%	2022-04-30	4 750 000	100 000
					19 588 692	334 076

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 348 872**

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 17 918 312

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar 20 986 115 20 986 115

varav frigjorda

Summa ställda säkerheter **20 986 115** **20 986 115**

Ansvarsförbindelser

Fastigo 7 013 6 913

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	334 076	334 076
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	6 905 744	4 000 000
	7 239 820	4 334 076

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	4 703	4 962
Källskatt	4 995	5 478
Mervärdesskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	930	866
	10 628	11 306

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	388 050	332 468
Upplupna räntekostnader	26 169	28 978
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128 872	130 481
	543 091	491 927



HSB Brf Vreten i Arboga

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Arboga, 2021-05-14

Dan Eckerstahl

Iris Dahl

Mona Löw

Niklas Engberg

Tobias Wiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-17

Nils Sjöblom

Av stämman vald revisor

Helene Malmgren

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vreten i Arboga, org.nr. 778500-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vreten i Arboga 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. 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 revisorsred 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. 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 Vreten i Arboga 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, viktiga 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.

Arboga den 17 15 2021



Heléne Majgren
BoRevison i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

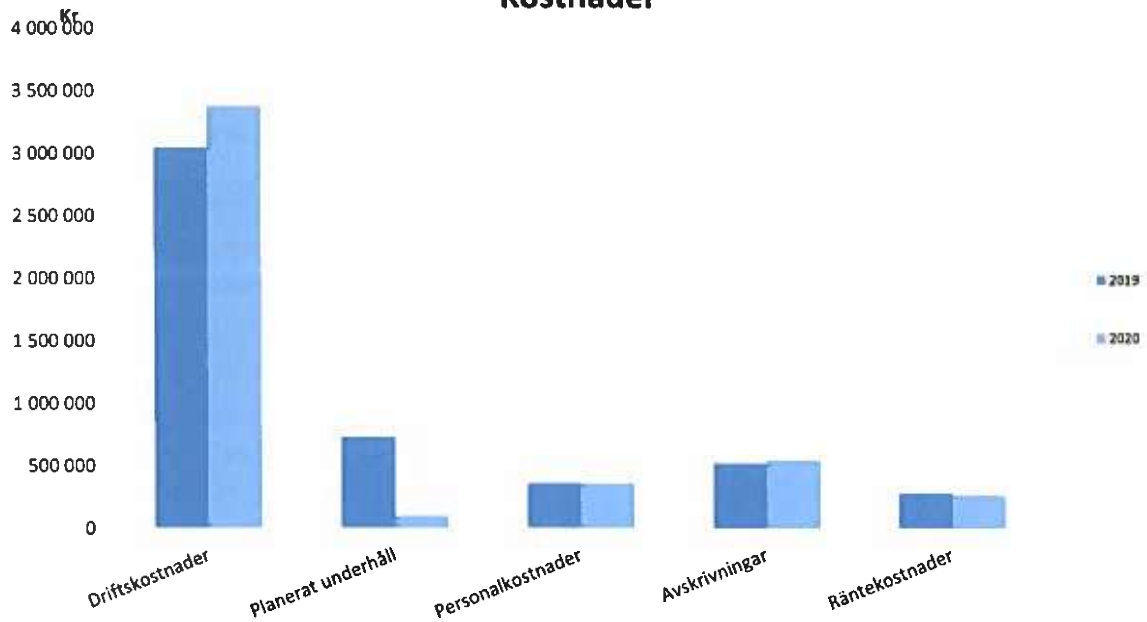


Nils Sjöblom
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Vreten i Arboga

Kostnader



Driftkostnader

