



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 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 2019-02-28.

Föreningen har sitt säte i Arboga och äger fastigheterna Kantarellen 5 i Arboga som byggdes år 1959.

På fastigheterna finns tre bostadshus med tillsammans sex trapphus med adresserna Kapellgatan 24 A – F, Arboga.

Föreningens 90 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 lgh	1 r o kv	28 m ²
24 lgh	1 r o k	39,5 – 46,5 m ²
31 lgh	2 r o k	57,0 – 60,9 m ²
33 lgh	3 r o k	68,5 – 78,0 m ²

Lägenhetsyta: 5 290,0 m²

Inom föreningen finns nio lokaler/förråd, 20 garage och 38 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 3 juni 2020.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna.

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

Åtgärd	År
Ombyggnad av balkonger	1985
Stamreovering/omb. badrum	2000
Fönsterbyte	2005
IP-telefoni	2007
Dränering/omb. gård	2013-2014
Lägenhetsdörrar	2019

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 99 (99) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 11 (9) lägenhetsöverlåtelse skett varav 3 st. genom gåva. [hw](#)



Styrelsen

Klas-Göran Alvin	ordförande
Tony Hiller	ledamot
Hans Larsson	ledamot
Ulla Myrelid	ledamot
Lennart Jansson	ledamot
Peter Norman	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lennart Jansson och Hans Larsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Larsson, Tony Hiller, Klas-Göran Alvin och Lennart Jansson, två i förening.

Vicevärd/husvärdar

Hans Larsson är husvärd för Kapellgatan 24 A-B, Ulla Myrelid för Kapellgatan 24 C-D, och Tony Hiller för Kapellgatan 24 E-F.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Eva Lord, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Klas-Göran Alvin utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma. Ingen ersättare utsågs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-20 i föreningens lokal. På stämman deltog 9 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Nya källarytterdörrar Kapellgatan 24 A-B, nya dörrar sophus samt nya entrépartier på Kapellgatan 24 A-B.

Planerade underhållsåtgärder de kommande fem åren är byte av garageportar, källardörrar samt entrépartier.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 219 000 kronor. *hw*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 369 596 kr. Under året har föreningen amorterat 250 000 kr.

Avgiften höjdes med 2% 2020. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter inför 2021. Årsavgifterna uppgår till kronor 633/kvm efter höjningen.

Budgeten för 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.

Delar av styrelsen har deltagit i vissa utbildningar och möten som Ägarträff och HSB-stämma.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 411	3 537	3 283	3 283	3 330
Resultat efter finansiella poster tkr	397	678	618	518	319
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	40%	38%	33%	29%	25%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	633	621	608	608	608
Bankskuld kr/m ²	1 204	1 251	1 299	1 342	1 385
Räntekostnader kr/m ²	20	21	21	28	38
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	25%	26%	30%	31%	32%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	41	52	47	50	53



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	204 200	2 519 014	1 303 018	678 073
Omföring av årets resultat enl årsstämma			678 073	-678 073
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-201 275	201 275	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		219 000	-219 000	
Årets resultat				397 123
Belopp vid årets slut	204 200	2 536 739	1 963 366	397 123

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 981 091
Disponerat ur UH-fonden	201 275
Avsatt till UH-fonden	- 219 000
Årets resultat	<u>397 123</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	2 360 489

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 2 360 489

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 536 739 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 379 398 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Kantarellen i Arboga**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 411 214	3 347 714
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	0	189 050
Summa rörelseintäkter		3 411 214	3 536 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 327 253	-2 157 865
Planerat underhåll	Not 5	-201 275	-211 368
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-111 517	-128 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-269 397	-251 265
Summa rörelsekostnader		-2 909 442	-2 749 378
Rörelseresultat		501 771	787 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-104 648	-109 320
Summa finansiella poster		-104 648	-109 314
Årets resultat		397 123	678 073
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-219 000	-277 000
Disposition underhållsfond		201 275	211 368
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-17 725	-65 632
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		379 398	612 441 <i>hm</i>

**HSB Brf Kantarellen i Arboga**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	9 691 940	9 961 337
Mark	Not 11	<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
		9 831 940	10 101 337
Summa anläggningstillgångar		<u>9 831 940</u>	<u>10 101 337</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	12 800	3 269
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 544 384	2 054 617
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	123 553	109 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>89 546</u>	<u>93 147</u>
		2 770 283	2 260 504
Summa omsättningstillgångar		<u>2 770 283</u>	<u>2 260 504</u>
Summa tillgångar		<u>12 602 223</u>	<u>12 361 841</u>

**HSB Brf Kantarellen i Arboga**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		204 200	204 200
Underhållsfond		2 536 739	2 519 014
		<u>2 740 939</u>	<u>2 723 214</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 963 366	1 303 018
Årets resultat		397 123	678 073
		<u>2 360 489</u>	<u>1 981 091</u>
Summa eget kapital		<u>5 101 428</u>	<u>4 704 304</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 599 596	5 352 596
		<u>4 599 596</u>	<u>5 352 596</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	1 770 000	1 267 000
Leverantörsskulder		281 884	222 844
Fond för inre underhåll		385 854	364 624
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	31 777	31 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	431 684	419 276
		<u>2 901 199</u>	<u>2 304 940</u>
Summa skulder		<u>7 500 795</u>	<u>7 657 536</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>12 602 223</u>	<u>12 361 841</u>

**HSB Brf Kantarellen i Arboga**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	397 123	678 073
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	269 397	251 265
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>666 520</u>	<u>929 338</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 012	-43 301
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	93 259	-105 975
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>739 767</u>	<u>780 061</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 554 210
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-1 554 210</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-250 000	-250 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-250 000</u>	<u>-250 000</u>
Årets kassaflöde	489 767	-1 024 149
Likvida medel vid årets början	2 054 617	3 078 766
Likvida medel vid årets slut	2 544 384	2 054 617

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



HSB Brf Kantarellen 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 1,56 %

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. lw

**HSB Brf Kantarellen i Arboga**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 348 460	3 282 688
Hyror	134 342	136 065
Bruttoomsättning	<u>3 482 802</u>	<u>3 418 753</u>
Hyresbortfall	-25 725	-25 175
Avsatt till inre fond	-45 864	-45 864
	<u>3 411 214</u>	<u>3 347 714</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	189 050
	<u>0</u>	<u>189 050</u>
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	412 385	371 683
Reparationer	134 356	80 367
El	92 338	92 822
Uppvärmning	847 200	856 980
Vatten	223 609	226 159
Sophämtning	101 540	86 814
Övriga avgifter	167 790	153 375
Förvaltningskostnader	193 527	163 142
Fastighetsavgift	83 754	71 040
Övriga driftskostnader	70 754	55 482
	<u>2 327 253</u>	<u>2 157 865</u>
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	201 275	211 368
	<u>201 275</u>	<u>211 368</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 500	59 100
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Övriga arvoden	8 150	9 050
Revisorsarvode	3 500	3 500
Löner och andra ersättningar	4 575	14 321
Sociala kostnader	16 792	18 709
Pensionskostnader och förpliktelser	0	200
	<u>111 517</u>	<u>128 880</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	269 397	251 265
	<u>269 397</u>	<u>251 265</u>
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	0	6
	<u>0</u>	<u>6</u>
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	104 648	109 320
	<u>104 648</u>	<u>109 320</u>

**HSB Brf Kantarellen i Arboga**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	17 558 831	16 004 621
Årets nyanskaffning	0	1 554 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 558 831</u>	<u>17 558 831</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 597 494	-7 346 229
Årets avskrivningar	-269 397	-251 265
Utgående avskrivningar	<u>-7 866 891</u>	<u>-7 597 494</u>
Bokfört värde	9 691 940	9 961 337
Taxeringsvärde för Kantarellen i Arboga. Värdeår 1959.		
Byggnad - bostäder hyreshus	20 000 000	20 000 000
Byggnad - lokaler	252 000	252 000
	<u>20 252 000</u>	<u>20 252 000</u>
Mark - bostäder hyreshus	4 959 000	4 959 000
	<u>4 959 000</u>	<u>4 959 000</u>
Taxeringsvärde totalt	25 211 000	25 211 000
Not 11 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	140 000	140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
Bokfört värde	140 000	140 000



HSB Brf Kantarellen i Arboga

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	12 800	3 269			
	12 800	3 269			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	13 276	19 633			
Skattekonto	110 277	89 838			
	123 553	109 471			
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	204 200	2 519 014	1 303 018	678 073
Omföring av årets resultat enligt årstämma				678 073	-678 073
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-201 275	201 275	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			219 000	-219 000	
Årets resultat					397 123
Belopp vid årets slut	0	204 200	2 536 739	1 963 366	397 123
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	211903	1,79%	2021-04-30	740 000	60 000
Stadshypotek AB	211904	1,79%	2021-04-30	900 000	60 000
Stadshypotek AB	216702	1,46%	2022-10-30	1 720 000	40 000
Stadshypotek AB	219566	1,66%	2023-09-30	1 067 596	34 000
Stadshypotek AB	223325	1,20%	2024-09-30	920 000	20 000
Stadshypotek AB	225726	1,58%	2025-06-01	1 022 000	36 000
				6 369 596	250 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 599 596	
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					5 119 596
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				10 222 500	10 222 500
Summa ställda säkerheter				10 222 500	10 222 500
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				250 000	245 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				1 520 000	1 022 000
				1 770 000	1 267 000
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				13 227	13 078
Källskatt				18 150	17 550
Mervärdesskatt				400	568
				31 777	31 196
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				265 017	243 467
Upplupna räntekostnader				9 252	10 790
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				157 415	165 019
				431 684	419 276



HSB Brf Kantarellen i Arboga

Noter

2020-12-31

2019-12-31

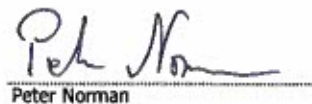
Arboga, 2021-03-24


Ulla Myrelid


Hans Larsson


Klas-Göran Alvin


Lennart Jansson


Peter Norman


Tony Hiller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-15


Eva Lord

Av stämman vald revisor


Heléne Maljgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kantarellen i Arboga, org.nr. 778500-1376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kantarellen 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 revisionsssed 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kantarellen 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 överträdelse 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.

Arboga den 16/11 2021


Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



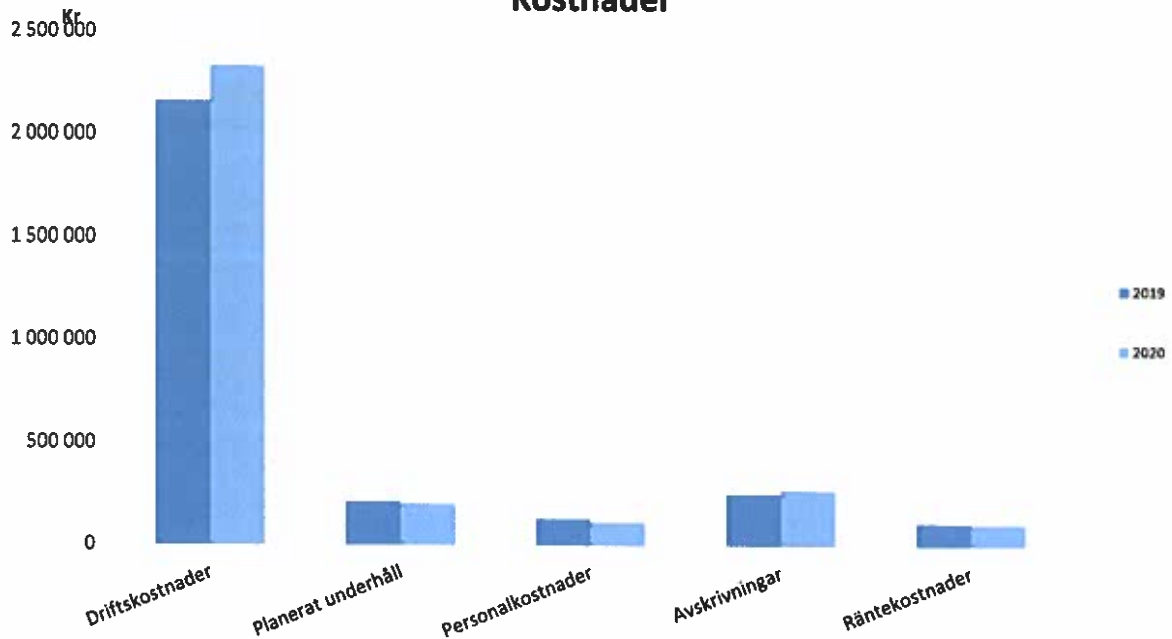
Eva Lord

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Kantarellen i Arboga

Kostnader



Driftkostnader

