



Väggmålning HSB, Bostadsrättsföreningen Humlan Ärjäng  
Artist: SMUG • Foto: Conny Gunnarsson

# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Humlan i Ärjäng



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Humlan i Årjäng



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**195 kr/kvm**



**ENERGIKOSTNAD**  
**135 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**2495 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**6%**



**ÅRSVAGIFT**  
**569 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**NEJ**



Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)





HSB – där möjligheterna bor

## ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Humlan i Årjäng

Org nr 774400-0394

2020-01-01 - 2020-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Årjäng får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 (K3).

#### Allmänt om verksamheten

*Fastigheten:* Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Årjäng, Humlan 8, som stod färdigställd år 1952. Fastigheten består av 24 bostäder på totalt 1 658,5 m<sup>2</sup> samt 5 bostadsrättslokaler på 317,5 m<sup>2</sup> och 7 uthyrningslokaler på 288,5 m<sup>2</sup> och 15 garage. Fastigheten är belägen på Storgatan 55 A- E. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

*Stadgar:* Föreningen har antagit HSB Riksförbund normalstadgar 2011 version 5.

*Föreningsstämma mm:* Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020. Under verksamhetsåret har 8 st protokollförda styrelsemöten hållits. Till representant i HSB:s fullmäktige utsågs Roy Johansson med övriga ledamöter som suppleanter. Föreningen var representerad vid HSB Värmlands fullmäktigemöte den 15 juni 2020.

*Styrelse:* Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Roy Johansson	ordförande, ledamot utsedd av HSB Värmland
Ove Johansson	vice ordförande
Margareta Bryntesson	sekreterare
Rebecka Brask	vice sekreterare i tur att avgå
Carina Eriksson	ledamot

*Firmatecknare:* Föreningens firma har tecknats av Roy Johansson, Ove Johansson, Margareta Bryntesson och Rebecka Brask, två i förening.

*Valberedning:* Valberedning har varit Thomas Larsson och Roar Tangenes.

*Revisorer:* Revisorer har varit Mats Höglund, vald av föreningen, samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

*Förvaltning:* Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland. Föreningen har en anställd vicevärd/vaktmästare, Thomas Larsson.

*Försäkring:* Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar där även bostadsrättstillägg ingår.



HSB – där möjligheterna bor

*Väsentliga avtal:* Föreningen har bla. avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning
Vattenfall	El och nät
Årjängs Kommun	Vatten och sophämtning
Telia	Digital-TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

*Tidigare års större underhåll:* Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Avloppsstammar	2003/2004
Vindsisolering	2011
Fibernät	2014
Plåtinklädning skorstenar, nya entrédörrar	2015
Nya borrhål bergvärme	2016
Takbyte, fasader, balkongplattor, entréportaler	2019

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Fastighetsbesiktning:* Fastighetsbesiktning utfördes senast i samband med ombyggnationen 2019.

*Underhåll:* Inget större underhåll är utfört under året.

*Framtida underhåll:* Renovering av garage, byte garageportar.

*Underhållsplan:* En 40-årig underhållsplan är upprättad 2017-09-01 av HSB Värmland.

*Årsavgifter:* Årsavgifterna höjdes 2020-01-01 med 4% och uppgår i genomsnitt till 569 kr/m<sup>2</sup> för bostäder. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter och hyror för 2021. I månadsavgiften ingår inte hushållsel.

Styrelsen beslöt godkänna hyressubvention till lokalhyresgäst pga coronapandemin, statligt stöd från Boverket erhöles med 50%.

*Lån:* Föreningens banklån uppgår till 5 650 tkr. Ordinarie amortering har skett med 281 tkr, inkl slutamortering av ett mindre lån. Amortering år 2021 beräknas till 200 tkr.

*Anställda:* Föreningen har år 2019-2020 en extra anställd fastighetsskötare som erhåller lönebidrag från Arbetsförmedlingen. Hela personens lön och sociala kostnader redovisas på brf Hammarsgården som är motpart hos Arbetsförmedlingen. Lönekostnaden delas mellan Hammarsgården/Humlan 60/40 och Humlans del faktureras från Hammarsgården och redovisas i not 3 som en del av Fastighetsskötsel.



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Bostadsrättsförening Humlan i Årjäng

Org nr 774400-0394

### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 30 st, tillika röstberättigade medlemmar (varav HSB Värmland utgör en medlem).

### Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning, tkr	1 369	1 334	1 275	1 245
Resultat efter finansiella poster, tkr	250	-84	115	-69
Soliditet, %	21%	18%	76%	70%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	569	547	526	511
Låneskuld kr/kvm totalyta bostad o lokaler	2 495	2 619	91	146

### Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital			Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	66 600	68 110	817 038	452 689	-83 643
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				-83 643	83 643
Avsättning framtida underhåll			38 000	-38 000	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut			-11 831	11 831	
Årets resultat					250 362
Belopp vid årets utgång	66 600	68 110	843 207	342 878	250 362

### Resultatdisposition

Balanserat resultat	369 047
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	11 831
Avsättning till underhållsfonden enl plan	-38 000
Årets resultat	250 362
<b>Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman</b>	<b>593 240</b>

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

**Balanserat resultat överföres i ny räkning** **593 240**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Humlan i Årjäng

Org nr 774400-0394

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	<u>1 368 929</u>	<u>1 333 834</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 368 929</b>	<b>1 333 834</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-509 628	-682 124
Övriga externa kostnader	Not 4	-99 375	-116 925
Underhåll enligt plan		-11 831	-18 966
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-212 591	-236 080
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	<u>-179 180</u>	<u>-178 543</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 012 605</b>	<b>-1 232 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>356 324</b>	<b>101 195</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 962	-89 663
Övriga finansiella poster	Not 7	<u>0</u>	<u>-95 175</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 962</b>	<b>-184 838</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>250 362</b>	<b>-83 643</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>250 362</b>	<b>-83 643</b>

**BALANSRÄKNING** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8, 14	6 822 140	6 999 518
Inventarier och installationer	Not 9	0	1 802
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 822 140</b>	<b>7 001 320</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa anläggningstillgångar****6 822 640** **7 001 820****Omsättningstillgångar**

Bränslelager		147 407	62 066
--------------	--	---------	--------

*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		0	7 756
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 966	4 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	9 981	10 279
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 947</b>	<b>22 699</b>

*Kassa och bank*

Bank	Not 13	515 554	440 913
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>515 554</b>	<b>440 913</b>

**Summa omsättningstillgångar****679 908** **525 678****Summa tillgångar****7 502 548** **7 527 498**

**BALANSRÄKNING** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser		66 600	66 600
Upplåtelseavgifter		68 110	68 110
Fond för yttre underhåll		843 207	817 038
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>977 917</b>	<b>951 748</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		342 878	452 689
Årets resultat		250 362	-83 643
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>593 240</b>	<b>369 047</b>

**Summa eget kapital****1 571 157** **1 320 795****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 449 989	5 649 993
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 449 989</b>	<b>5 649 993</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	200 004	281 254
Leverantörsskulder		6 643	12 584
Aktuell skatteskuld		3 059	2 586
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 975	11 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	269 722	249 146
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>481 403</b>	<b>556 710</b>

**Summa skulder****5 931 392** **6 206 703****Summa eget kapital och skulder****7 502 548** **7 527 498**





## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Intäktsredovisning

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

### Avskrivning fastighet

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

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,7% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### Fond för yttre underhåll

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

### Inkomstskatt

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

Föreningen har inget skattemässigt över/underskott.

**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	943 320	907 044
	Årsavgifter lokaler	94 356	90 720
	Hysesintäkt lokaler	251 088	241 416
	Hysesintäkt garage och bilplatser	14 220	14 220
	Hysesintäkt övrigt	66 621	71 906
	Hysesrabatter	-6 109	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 433	6 280
	Övriga intäkter	0	2 248
		<b>1 368 929</b>	<b>1 333 834</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-6 679	-13 324
	Sotning	0	-1 214
	El	-214 558	-269 657
	Uppvärmning	-11 931	-30 757
	Vatten *)	-78 962	-155 849
	Renhållning *)	-30 875	-41 622
	TV	-17 188	-17 188
	Fastighetsskötsel och snöröjning	-77 632	-81 305
	Försäkringar	-24 796	-23 871
	Fastighetsskatt	-41 548	-41 548
	Övriga driftskostnader	-5 460	-5 789
		<b>-509 628</b>	<b>-682 124</b>
	*) Ärjängs kommun har efterskött en kvartalsfaktura (pga corona)		
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-11 150	-12 256
	Förvaltningskostnader	-61 184	-57 947
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 370	-9 322
	Föreningsverksamhet	-540	-1 248
	Kontorskostnader, t ex porto	-1 018	-400
	Konsulter	0	-12 825
	Förbrukningsinventarier	0	-392
	Medlemsavgifter HSB	-15 325	-15 325
	Gemensamma kostnader fastighetsskötsel	-4 788	-5 960
	Stämman och styrelse	0	-1 250
		<b>-99 375</b>	<b>-116 925</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har en anställd fastighetsskötare		
	Arvode till styrelsen	-25 500	-28 000
	Löner för anställda	-137 768	-141 251
	Övriga arvoden	0	-2 500
	Övriga personalkostnader	-464	-1 621
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-47 359	-61 208
		<b>-212 591</b>	<b>-236 080</b>
<b>Not 6</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader	-170 270	-170 270
	Markanläggningar	-7 108	-7 109
	Inventarier	-1 802	-1 164
	<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-179 180</b>	<b>-178 543</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga finansiella poster</b>		
	Pantbrev	0	-95 175
		<b>0</b>	<b>-95 175</b>



Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 790 517	4 478 872
Omklassificering från byggnad	0	-46 821
Årets utrangering byggnad	0	-428 138
Årets investering byggnader	0	5 786 604
Ingående anskaffningsvärde mark	43 500	43 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	92 108	45 287
Omklassificering till markanläggning	0	46 821
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 926 125</b>	<b>9 926 125</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 892 621	-3 163 779
Omklassificering från byggnad	0	13 290
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	428 138
Årets avskrivningar byggnader	-170 270	-170 270
Ingående avskrivningar markanläggningar	-33 986	-13 587
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 108	-7 109
Omklassificering till markanläggning	0	-13 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 103 985</b>	<b>-2 926 607</b>

Nedskrivning byggnader	0	0
Uppskrivning byggnader	0	0
Uppskrivning mark	0	0

**Utgående bokfört värde**

Bokförda värden byggnader	6 727 626	6 897 896
Bokförda värden mark	43 500	43 500
Bokförda värden markanläggningar	51 014	58 122

**Fastighetsbeteckning:**

Humlan 8

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1953	5 600 000	1 526 000	7 126 000	7 126 000
Lokaler		1 349 000	668 000	2 017 000	2 017 000
		<b>6 949 000</b>	<b>2 194 000</b>	<b>9 143 000</b>	<b>9 143 000</b>

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 9	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	113 411	113 411
Utgående anskaffningsvärden	113 411	113 411
Ingående avskrivningar	-111 609	-110 445
Årets avskrivningar	-1 802	-1 164
Utgående avskrivningar	-113 411	-111 609
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>1 802</b>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Humlan i Årjäng

Org nr 774400-0394

<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Medlemsandel HSB	500	500
Övriga värdepappersinnehav	0	0
	<u>500</u>	<u>500</u>

<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	6 966	4 664
	<u>6 966</u>	<u>4 664</u>

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald försäkring	8 351	8 095
Förutbetald TV	1 432	1 432
Förutbetald FORA	198	752
	<u>9 981</u>	<u>10 279</u>

<b>Not 13 Bank</b>		
Westra Wermlands Sparbank	515 554	440 913
(beviljad kredit finns på 100 tkr)	<u>515 554</u>	<u>440 913</u>

<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>				<b>Nästa års</b>
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
Westra Wermlands Sparbank	1,83%	2024-03-15	5 649 993	200 004
			<u>5 649 993</u>	<u>200 004</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>5 449 989</b>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				800 016
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				4 649 973
<b>Ställda säkerheter</b>				
Fastighetsinteckning			6 275 000	6 275 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>			<u>6 275 000</u>	<u>6 275 000</u>

<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Personalens källskatt	1 975	11 140
	<u>1 975</u>	<u>11 140</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	27 000	1 500
Upplupna sociala avgifter inkl semesterskuld	35 631	36 296
Upplupen el, renhållning, snöröjning	29 131	29 464
Upplupna räntekostnader	0	327
Upplupen revision	9 750	9 350
Gemensamma kostnader Hammarsgården	4 788	5 960
Fördelning gemensam fastighetsskötare Hammarsgården	77 632	74 243
Förutbetalda årsavgifter och hyror	85 790	85 787
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 219
	<u>269 722</u>	<u>249 146</u>

Ärjäng 12/4 2021

  
Roy Johansson

  
Ove Johansson

  
Margareta Bryntesson

  
Rebecka Brask

  
Carina Eriksson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021 -05-07

  
Mats Höglund

Revisor vald av föreningsstämman

  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Utsedd av HSB Riksförbund

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Humlan i Årjäng, org.nr. 774400-0394

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Humlan i Årjäng 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

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 de 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. De 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 intöm 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 företa 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 foreningsvalda revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Humlan i Årjäng 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 revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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:

- förelagt 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.

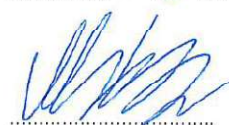
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 avsevärd 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.

Karlstad den 7 15 2021



Urban Johansson

Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Mats Höglund

Av föreningen vald revisor