



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Askim Stom i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757203-0711

Styrelsen för Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

Org.nr: 757203-0711

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Askim Stom

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheten Askim 2:133 i Göteborgs kommun. Det finns i denna fastighet 224 st lägenheter, 2 st lokaler, 236 st p- platser och 27 st garage.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 16.189 kvm.

I fastigheten finns tio bostadshus med adresserna Vårslevägen 27– 65 och Solarvsplan 2-38

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 224 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

58 st 1 r o k
34 st 2 r o k
58 st 3 r o k
46 st 4 r o k
28 st 5 r o k

En av de två lokalerna är uthyrd till en förskola som drivs av ett föräldrakooperativ – kooperativa daghemmet Trollstugan. Den andra lokalen är föreningens samlingslokal som används för styrelsemöten och utlåning till medlemmar för större familjesammankomster.

Föreningen äger även en industrifastighet Askim 243:18 där den stängda panncentralen finns. Lokalerna i denna är uthyrda till HSB Göteborg som där inhyser personal och maskiner i sin tekniska förvaltning som sköter om vårt och grannföreningens område. I lokalerna (apparatur) och på skorstenen (antenn) finns även två telekomoperatörer som hyresgäster.

Styrelsens mål är att hålla föreningen trivsamt och i gott skick med en stabil och god ekonomi. Fastighetsvärdet av området skall säkras genom ett löpande planerat underhåll och nödvändiga reparationer samt vid behov nyinvesteringar

Föreningen skall erbjuda en trygg och säker boendemiljö för alla medlemmar och med en god grannsamja. 

Föreningen ser gärna att flera generationer samsas och bor i området och strävar efter att erbjuda även yngre nyinflyttade medlemmar en modern, grön och barnvänlig miljö.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fastställt budgeten för räkenskapsåret 2020-21 med en oförändrad årsavgift som uppgår i genomsnitt till 722 kr/kvm

Styrelsen har påbörjat en förstudie om att byta ut södergavlarna i plåt mot ett nytt fasadmateriäl som liknar originalteglet.

De ljusbruna sk steniskivorna på delar av de södra långsidorna behöver bytas pga av rötskador som uppstått i bakomliggande fästpanel. Lämpligt ersättningsmateriäl för dessa analyseras nu av styrelsen.

Styrelsen har upphandlat ett nytt modernare kodlås-system för ytterdörrarna till trapphusen pga av att de gamla knappsatserna var utslitna. Två anbudsgivare har erbjudits att lämna anbud. Efter utvärdering valde styrelsen att teckna avtal med SafeTeam AB som nu påbörjat bytet av kodlåsen

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Sophusen har rengjorts invändigt och golven har målats om

På de två lekhus som finns i området har rötskadad panel bytts ut och husen har målats om.

Underhåll av lekredskap på gårdarna efter besiktning

Efter en motion till årsstämman 2019 om bättre solskydd vid de allmänna uteplatserna har hål tagits upp i mitten på alla bord så att var och en kan sätta eget parasoll på plats vid behov

Stenmangeln i en av tvättstugorna har tagits bort, golvet har målats och bänkskivor skall monteras

De gamla och vanställda träden på gräsmattorna norr om hus 1 och 6 har tagits bort och ersatts av nya björkar. I samband med detta har ljuspollare monterats efter den befintliga grusgången på gräsmattan

Under året har följande reparationer gjorts:

Reparationer har gjorts löpande så snart behov har uppstått.

Under året har följande investeringar gjorts:

Inga investeringar har gjorts under året

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11- 14. I stämman deltog 36 st röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 291 (289) medlemmar
Under året har 24 (23) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Klas Ericsson	ordförande
Bertil Thorstensson	vice ordförande
Sofia Klingberg	sekreterare
Emma Rudh	ledamot
Lennart Lundberg	HSB - ledamot
Johan Kjellberg Schönander	ledamot
Martin Roberts	suppleant

Bertil Thorstensson Förtroendeman

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Sofia Klingberg, Johan Kjellberg Schönander och Martin Roberts

Styrelsen har under året hållit 11 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Bertil Thorstensson, Klas Ericsson, Sofia Klingberg och Emma Rudh två i förening.

Revisor har varit Maj-Lis Beillon med Per-Olof Berglund som suppleant, båda valda av föreningen.

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Klas Ericsson och Johan Kjellberg Schönander valda av styrelsen med övriga ledamöter som suppleanter.

Valberedning har varit Urban Pilhem och Johanna Almroth med Urban Pilhem som ordförande. Urban Pilhem flyttade under maj 2020, och avgick samtidigt från sin roll i valberedningen.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	12 482	12 441	12 368	12 385	12 322
Resultat efter finansiella poster	1 651	2 225	- 3 186	1 395	- 517
Balansomslutning	73 809	73 197	74 814	77 005	77 211
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	722	722	722	722	722
Underhållsfond	5 959	4 217	6 908	5 617	6 979
Soliditet:	15 %	13 %	10 %	14 %	12 %
Belåningsgrad % -					
Låneskuld/tax värde	19 %	20 %	25 %	26 %	27 %
Belåning kr/m2	3 679	3 738	3 857	3 915	3 972
Räntekostnad kr/m2	35	39	57	78	102
Avsättning till -					
Underhållsfond kr/m2	124	176	114	164	86

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets ingång	enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 944 870	0	0	1 944 870
Fond för yttre underhåll	4 217 180	1 000 000	741 724	5 958 904
S:a bundet eg. kapital	6 162 050	1 000 000	741 724	7 903 774
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 252 616	1 225 125	-741 724	1 736 017
Årets resultat	2 225 125	-2 225 125	1 650 607	1 650 607
S:a ansamlad förlust	3 477 741	-1 000 000	908 883	3 386 624
S:a eget kapital	9 639 791	0	1 650 607	11 290 398

* Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 2 000 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 1 258 276 kr.

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.

Förslag till avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 736 017
Årets resultat	<u>1 650 607</u>
	3 386 624

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 386 624</u>
	3 386 624

SP



Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 481 945	12 440 719
Summa rörelseintäkter		12 481 945	12 440 719
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 434 069	-6 090 795
Underhållskostnader	Not 3	-1 258 276	-895 836
Övriga externa kostnader	Not 4	-442 709	-474 799
Personalkostnader	Not 5	-396 966	-372 499
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 746 408	-1 746 408
Summa rörelsekostnader		-10 278 427	-9 580 336
Rörelseresultat		2 203 518	2 860 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 752	2 383
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-562 663	-637 641
Summa finansiella poster		-552 911	-635 258
Årets resultat		1 650 607	2 225 125

P



Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 10	65 507 689	67 240 847
Not 11	225 250	238 500
	<u>65 732 939</u>	<u>67 479 347</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

65 733 439 67 479 847

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	8 985	8 573
Not 14	1 895 150	2 050 478
Not 15	653 184	646 695
	<u>2 557 319</u>	<u>2 705 746</u>

Kortfristiga placeringar

Not 16	5 500 000	3 000 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

18 018 11 492

Summa omsättningstillgångar

8 075 337 5 717 238

Summa tillgångar

73 808 776 73 197 085





Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 944 870

1 944 870

Underhållsfond

5 958 904

4 217 180

7 903 774

6 162 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 736 017

1 252 616

Årets resultat

1 650 607

2 225 125

3 386 624

3 477 741

Summa eget kapital

11 290 398

9 639 791

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

58 627 418

59 578 566

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

928 648

928 648

Leverantörsskulder

646 678

747 311

Skatteskulder

40 094

4 506

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

967 569

977 720

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 307 971

1 320 542

3 890 960

3 978 727

Summa skulder

62 518 378

63 557 293

Summa Eget kapital och skulder

73 808 776

73 197 085





Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

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 90 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 40 år för garagen, och 30 år för p-platserna samt gårdarna.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Avskrivningen av föreningens postboxar sker under 20 år i enlighet med deras förväntade livslängd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

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 Askim Stom i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	11 683 788	11 683 788
	Hyror	683 097	732 983
	Elintäkter	1 416	1 416
	Övriga intäkter	235 647	109 367
	Bruttoomsättning	12 603 948	12 527 554
	Avsatt till inre fond	-122 003	-122 003
		12 481 945	12 405 551
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 409 947	1 500 727
	Reparationer	956 601	394 388
	El	1 071 110	1 201 912
	Uppvärmning	1 495 789	1 609 765
	Vatten	450 426	383 670
	Sophämtning	174 231	234 531
	Övriga avgifter	209 586	203 290
	Förvaltningsarvoden	443 308	428 618
	Övriga driftskostnader	223 071	133 894
		6 434 069	6 090 795
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	732 681	351 531
	El och tele	43 125	0
	Byggnad utvändigt	272 470	435 981
	Markytor	210 000	108 324
		1 258 276	895 836
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	355 306	343 658
	Medlemsavgifter	74 700	73 200
	Övriga externa kostnader	12 703	57 941
		442 709	474 799
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	166 592	147 493
	Förtroendemannarvode	153 108	147 992
	Revisorsarvode	9 885	9 523
	Löner och andra ersättningar	2 354	4 536
	Sociala kostnader	53 722	62 955
	Kurser och konferenser	11 305	0
		396 966	372 499
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 140 718	1 140 718
	Markanläggningar	592 440	592 440
	Inventarier	13 250	13 250
		1 746 408	1 746 408
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	9 752	2 383
		9 752	2 383
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	561 492	636 891
	Övriga finansiella kostnader	1 171	750
		562 663	637 641
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 650 607	2 225 125
	Avsättning till underhållsfond	-2 000 000	-1 850 000
	Disposition ur underhållsfond	1 258 276	895 836
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	0	-1 000 000
	Resultat efter underhållspåverkan	908 883	270 961



Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	76 097 843	76 097 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 097 843	76 097 843
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 157 814	-24 017 096
Årets avskrivningar	-1 140 718	-1 140 718
Utgående avskrivningar	-26 298 532	-25 157 814
Bokfört värde byggnader	49 799 311	50 940 029
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	17 965 401	17 965 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 965 401	17 965 401
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 521 583	-3 929 143
Årets avskrivningar	-592 440	-592 440
Utgående avskrivningar	-5 114 023	-4 521 583
Bokfört värde markanläggningar	12 851 378	13 443 818
Bokfört värde mark	2 857 000	2 857 000
Bokfört värde byggnader och mark	65 507 689	67 240 847
Taxeringsvärde för Askim 2:133		
Byggnad - bostäder	159 000 000	159 000 000
Byggnad - lokaler	2 191 000	2 191 000
	161 191 000	161 191 000
Mark - bostäder	145 000 000	145 000 000
Mark - lokaler	1 330 000	1 330 000
	146 330 000	146 330 000
Taxeringsvärde totalt	307 521 000	307 521 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	388 785	388 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 785	388 785
Ingående avskrivningar	-150 285	-137 035
Årets avskrivningar	-13 250	-13 250
Utgående avskrivningar	-163 535	-150 285
Bokfört värde	225 250	238 500
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	8 985	8 573
	8 985	8 573

Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 830 917	1 987 305
Skattekonto	62 233	61 173
Övrigt	2 000	2 000
	1 895 150	2 050 478

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	652 238	646 012
Upplupna intäkter	946	683
	653 184	646 695

Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-07-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
					5 500 000

Fastränteplacering	5 500 000	3 000 000
	5 500 000	3 000 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	39788793932	1,35%	2021-09-15	8 500 000	200 000
Nordea	39788924484	0,64%	2023-09-20	8 100 000	200 000
Nordea	39788932657	0,49%	2023-08-16	8 672 500	100 000
SBAB	30931580	0,92%	2024-05-10	7 485 000	90 000
Stadshypotek	285250	0,98%	2020-09-15	3 603 227	48 648
Stadshypotek	432151	1,06%	2022-06-30	8 787 839	95 000
Stadshypotek	441851	0,97%	2021-09-01	7 525 000	100 000
Stadshypotek	512497	0,87%	2022-06-30	6 882 500	95 000
				59 556 066	928 648

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **58 627 418**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 54 912 826

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	71 090 800	71 090 800
Varav frigjorda	470 000	470 000



Hsb Brf Askim Stom i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	928 648	928 648
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	4 899	4 756
Arbetsgivaravgifter	1 330	2 048
Inre fond	961 340	970 916
	967 569	977 720
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	9 261	19 712
Övriga upplupna kostnader	232 529	224 831
Förutbetalda hyror och avgifter	1 066 181	1 075 999
	1 307 971	1 320 542

Göteborg 16/9 2020

Bertil Thorstensson
Emma Rudén
Johan Kjellberg Schönander
Klas Ericsson
Lennart Lundberg
Sofia Klingberg

Vår revisionsberättelse har 2020-09-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Maj-Lis Beillon
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Askim Stom i Göteborg, org.nr. 757203-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Askim Stom i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Askim Stom i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16/9 2020



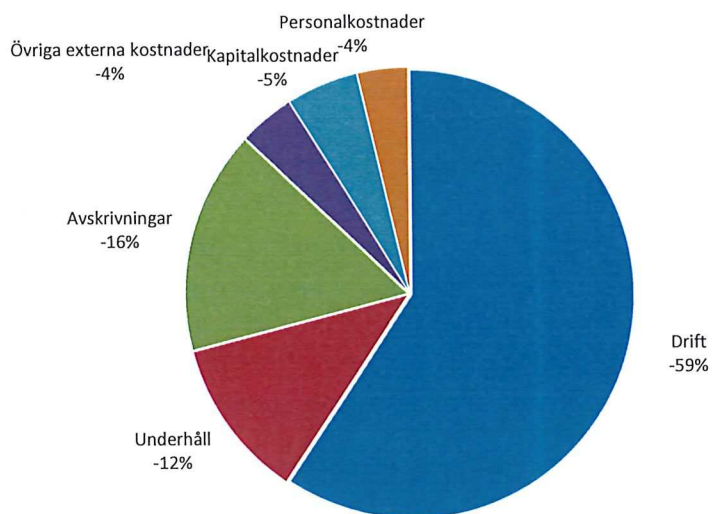
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
23/9 2020



Maj-Lis Beillon
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

