

**HSB:s Brf Kommendören i Boden**  
**Org nr 716415-7203**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

*W*

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-28. En extra stämma hölls den 2020-10-15 på grund av att ordförande flyttat från föreningen och ny ordförande samt ny ledamot och suppleant valdes in.

#### Verksamhetens art och inriktning

Föreningens fastighet är belägen i Kv. Sigun 6 i Bodens Kommun med adress Kommendörsgatan 2. Marken innehas med tomträtt. Huset färdigställdes år 1976 för en sammanlagd produktionskostnad av 3 097 570 kronor och innehåller 24 bostäder om 1 626 m<sup>2</sup>.

På föreningens fastigheter finns 6 carportar och 18 bilmotorvärmarruttag.

Lägenheter	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	12
Summa	24

Underhållsplan är upprättad och huset kontrolleras två gånger per år varvid underhållsplanen revideras så att den är aktuell.

#### Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 3% för 2020 och uppgår till 543 kr/m<sup>2</sup>. Ingen avgiftshöjning för 2021.

#### Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 28 medlemmar varav HSB utgör en. Under året har två lägenheter överlåtits.

#### Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammanfattning

Margareta Sundström	Ordförande	<i>t o m 201231</i>
Inger Lundqvist	Vice ordförande	<i>t o m 201231 Ordförande fr o m 210101</i>
Lena Lundström	Sekreterare	
Hjördis Sirkka	Ledamot	
Pia Wibron	utsedd av HSB Norr	

#### Suppleanter

Arvo Kurkinen	
Christina Mäkitaavola	<i>t o m 201231 Vice ordförande fr o m 210101</i>
Ingemar Ström	<i>fr o m 210101</i>

#### Vicevärd

Arvo Kurkinen

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandatperioden för Lena Lundström och Hjördis Sirkka, samt suppleanterna Arvo Kurkinen och Ingemar Ström.

Styrelsen har under året hållit sju stycken styrelsesammanträden inkl. konstituerande samt föreningsstämma och extra föreningsstämma.



### Firmatecknare

Firmatecknare har varit, Margareta Sundström, Lena Lundström, Inger Lundqvist samt Hjördis Sirkka, två i föreningen tecknar samtidigt.

### Revisorer

Revisorer har varit Astrid Dunbäck och Faith Eriksson som suppleant samt HSB:s Riksförbund utsedda revisionsbolag BoRevision AB i Sundsvall.

### Valberedningen.

Valberedningen har varit Lena Duvsten (ordförande) och Elisabeth Nilsson, suppleant.

### Studie och fritidsverksamhet

Ingen studie- och fritidsverksamhet har förekommit under året. Styrelsen ansvarar för denna verksamhet som just nu är vilande.

### Försäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgifter bostäder, kr/m <sup>2</sup>	543	527	527	527	525	527	559
Genomsnittlig ränta, fastighetslån	1,27	1,08	1,39	1,35	1,35	1,72	2,70
Låneskuld, kr/m <sup>2</sup>	690	744	798	838	892	946	1000
Yttre underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	317	256	294	232	215	172	129
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	375	414	467	365	446	430	411

*Årsavgiften för bostäder är minskad med avsättning till inre fonden.*

### Övrigt

- 1. Snöskottning och sandning:** Hanséns Bil & Maskin har utfört sandning och snöskottning hos oss under 2020.
- 2. Redovisning:** TM redovisning sköter vår bokföring, och det administrativa som tidigare.
- 3. Gräsklippning:** Gräsklippningen samt klippning av häck har i år skötts av Arvo Kurkinen.
- 4. Soprum:** Ragnsells sköter om att hämta alla våra sopor, utom det brännbara, komposterbart och restprodukter, vilka Bodens kommun ombesörjer. Elavfall av alla slag får vi forsla bort själv, Arvo sköter om den biten. När vi ska slänga stora grejor t ex madrasser, måste var och en köra bort det.
- 5. Energideklaration:** Energideklaration är utförd av Husesyn, Marie Fägerman. Skylt sitter i anslagstavlor i entrén.
- 6. Lägenhetsdörrar:** Lägenhetsdörrarna har slutbesiktats av Husesyn, Marie Fägerman. De punkter som behövde åtgärdas har Jakob utfört och godkänts i efterbesiktning.

*ou*

## Övrigt

7. **Uteplantering:** Hjördis Sirkka och Lena Lundström har skött om att plantera och snygga upp utanför portarna. Arvo och Hjördis har hjälpts åt att justera i gräsmattan och tagit bort brudspireabuskar, som ersatts med nya buskar. De har även planterat ett nytt äppelträd.

## Framtida utveckling

För år 2021 finns inga stora objekt inplanerade. Stuprör och takrännor ska bytas ut och sedan kontrolleras varje höst.

Under 2020 sålde Lars Olov Sandberg och Peter Johansson sina lägenheter i A-ingången. De nya bostadsrättsinnehavarna heter Mohammad Mohammadi och Daniel Sinikumpu, vi hälsar dem hjärtligt välkomna till vårt hus, och hoppas att de ska trivas.

Föreningen har inga problem med tomma lägenheter och framtiden ser ljus ut.

*lu*

### Förändring av eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Yttre fond</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Eget kapital vid årets ingång	161 800	416 251	694 754	75 658
Vinstdisposition enligt stämmobeslut	-	-	75 658	-75 658
Innevarande års avsättning/disposition	-	100 000	-100 000	-
Årets resultat	-	-	-	124 141
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>161 800</b>	<b>516 251</b>	<b>670 412</b>	<b>124 141</b>

### Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	416 251
Av styrelsen beslutad avsättning till fond enligt plan	100 000
Fondbehållning vid årets slut	<u>516 251</u>

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	670 412
Årets resultat	124 141
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>794 553</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>794 553</u>
-------------------------	----------------

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

*u*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2	1 000 984	980 565
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-610 034	-673 135
Personalkostnader	4	-91 774	-68 428
Underhåll	5	-17 050	-18 648
Fastighetskatt		-34 620	-21 972
Avskrivningar		-108 466	-106 877
Övriga rörelsekostnader		-	-5 280
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-861 944</u>	<u>-894 340</u>
<b>Rörelseresultat</b>		139 040	86 225
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-14 899	-10 567
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-14 899</u>	<u>-10 567</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>124 141</u>	<u>75 658</u>
<b>Årets vinst</b>		<u>124 141</u>	<u>75 658</u>

*ll*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	2 304 123	2 410 585
Inventarier, verktyg och installationer	8	189	2 193
		<hr/>	<hr/>
		2 304 312	2 412 778
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	9	500	500
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 304 812</b>	<b>2 413 278</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		183 869	176 909
Aktuella skattefordringar		-	3 911
Övriga kortfristiga fordringar		36	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 946	38 040
		<hr/>	<hr/>
		223 851	219 002
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		642 533	517 912
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>866 384</b>	<b>736 914</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 171 196</b>	<b>3 150 192</b>

lu

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		161 800	161 800
Yttre fond		516 251	416 251
		<hr/>	<hr/>
		678 051	578 051
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		670 412	694 754
Årets vinst		124 141	75 658
		<hr/>	<hr/>
		794 553	770 412
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 472 604</b>	<b>1 348 463</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 121 250	1 209 250
Inre fond	12	231 548	219 515
Leverantörsskulder		4 149	48 630
Aktuella skatteskulder		2 473	-
Övriga kortfristiga skulder	13	18 632	23 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	320 540	300 835
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 698 592</b>	<b>1 801 729</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 171 196</b>	<b>3 150 192</b>

*lu*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning för BRF Kommendören har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

### Inkomsskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Outnyttjat underskott från tidigare år uppgår till 2 240 930 kr.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighet	
Stomme & grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme & sanitet	50 år
El	40 år
Inre ytskick & vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Styr & övervakningssystem	15 år
Övrigt	50 år
Övriga inventarier	
Inventarier	5 år

*W*

### Nedskrivningar av materiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från dessa har löpt ut. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsåret 2019 har det skett en ändrad klassificering gällande redovisningen av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del av amorteringen samt den del av lån som förfaller inom kommande räkenskapsår som kortfristig skuld oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga den eller ej.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Genomsnittlig låneränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till fastighetens genomsnittliga fastighetslån.

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Årsavgifter	925 824	898 896
Hysesintäkter	60 925	68 075
Övriga intäkter	55 899	55 258
Avsättning till fond för inre underhåll	-41 664	-41 664
Summa	<u>1 000 984</u>	<u>980 565</u>

lu

**Not 3 Drift**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel	41 645	52 191
Reparationer	-	67 680
Taxeburna utgifter och uppvärmning	403 446	390 912
Förvaltningskostnader	77 082	70 192
Övriga driftskostnader	87 861	92 160
Summa	<u>610 034</u>	<u>673 135</u>

**Not 4 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	50 200	50 600
<u>Anställda</u>		
Vicevärd	10 000	10 000
Övriga anställda	21 500	-
Sociala kostnader	10 074	7 828
Totalt	<u>91 774</u>	<u>68 428</u>

**Not 5 Underhåll**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utfört underhåll	17 050	18 648
Totalt	<u>17 050</u>	<u>18 648</u>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	14 899	10 567
Summa	<u>14 899</u>	<u>10 567</u>

ll

**Not 7 Byggnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 214 939	3 905 239
Inköp	-	342 700
Försäljningar och utranteringar	-	-33 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 214 939	4 214 939
Ingående avskrivningar	-1 804 354	-1 727 501
Försäljningar och utranteringar	-	27 720
Årets avskrivningar	-106 462	-104 573
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 910 816	-1 804 354
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 304 123</u>	<u>2 410 585</u>
Taxeringsvärde byggnader	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	2 032 000	2 032 000

Marken disponeras med tomträtt. Nuvarande avgäldsperiod gäller till och med 20251001.

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	228 481	228 481
Årets förändringar	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 481	228 481
Ingående avskrivningar	-226 288	-223 984
Årets förändringar	<hr/>	<hr/>
-Avskrivningar	-2 004	-2 304
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 292	-226 288
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>189</u>	<u>2 193</u>

**Not 9 Övriga långfristiga fordringar**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	500	500
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>500</u>	<u>500</u>

*lu*

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga poster	39 946	38 040
	<u>39 946</u>	<u>38 040</u>

**Not 11 Skulder som redovisas i flera poster**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 121 250	1 209 250
Summa skulder till kreditinstitut	<u>1 121 250</u>	<u>1 209 250</u>

**Not 12 Fond för inre underhåll**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Vid årets ingång	219 515	228 571
Årets avsättningar	41 664	41 664
Uttag under året	-29 631	-50 720
Avsättning vid periodens utgång	<u>231 548</u>	<u>219 515</u>

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	6 615	10 253
Övriga skulder	12 017	13 246
Summa	<u>18 632</u>	<u>23 499</u>

u

**Not 14      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	2 141	2 365
Förutbetalda intäkter	243 575	242 925
Övriga poster	74 824	55 545
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>320 540</u>	<u>300 835</u>

**Not 15      Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	2 928 000	2 928 000
Varav i eget förvar	81 000	81 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>2 847 000</u>	<u>2 847 000</u>

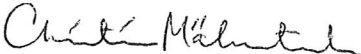
**Not 16      Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

*u*

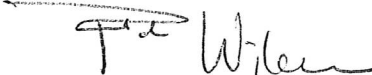
Boden 2021-03-30

  
Inger Lundqvist

  
Christina Mäkitaavola

  
Lena Lundström


  
Hjördis Sirkka

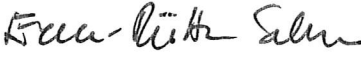


Pia Wibron

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06

Astrid Dunbäck  
Av föreningen vald revisor



  
Eeva-Riitta Salminen  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i H Brf Kommendören i Boden, org.nr. 716415-7203

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för H Brf Kommendören i Boden för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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.

### 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 uppger, 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 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 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 H Brf Kommendören i Boden för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 fortlopande 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:

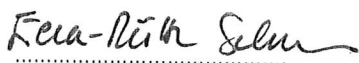
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Boden den 6 / 4 2021



Eeva-Riitta Salminen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Astrid Dunbäck  
Av föreningen vald revisor