



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hultavång i Borås

Org.nr: 764500-2671

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hultavång i Borås

Org nr 764500-2671

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1965 på fastigheten i Hultavång 1 på vilken föreningen har upplåten tomträtt med tomträttsavgäld. Fastighetens adress är Blejdegatan 2, Fessingsgatan 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	1 rok	353,0 m ²
		22 st	2 rok	1 391,5 m ²
		56 st	3 rok	4 355,0 m ²
		16 st	4 rok	1 632,0 m ²
		6 st	5 rok	720,0 m ²
<hr/>				
		110 st		8 451,5 m ²
Garage	Hysesrätt	40 st		
P-platser	Hysesrätt	64 st		
<hr/>				
		104 st		
<hr/>				
Totalt		214 st		8 451,5 m ²



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Projektet med att bygga nya garage och nya parkeringsplatser fortskrider.
- OVK-besiktning.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Utöver projektet med nya garage och parkeringsplatser så planerar föreningen byte av fönster och renovering av fasad kommande år.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 560 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett positivt resultat så styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning. Yttre skötsel av fastigheter med Tranemo Trädgårdstjänst AB samt HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. På stämman deltog 20 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 130 (fg år 133) medlemmar. 11 st medlemmar har utträtt ur föreningen och 8 st medlemmar har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett.

fw



Styrelsens sammansättning har under året varit:

Amir Zeherovic	ordförande
Zilha Licina	vice ordförande
Julyet Chammas	ledamot
Dzemka Strikovic	ledamot
Jan Nyqvist	ledamot
Natalie Tran	ledamot
Åsa Nilsson	ledamot/sekreterare.
Git Sjöstrand	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Natalie Tran, Amir Zeherovic, Dzemka Strikovic, Zilha Licina och Julyet Chammas.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Amir Zeherovic, Zilha Licina, Åsa Nilsson och Natalie Tran, två i förening.

Vicevärd har varit Lennart Axelsson.

Revisor har varit Ricard Sunding med Syed Naveed som suppleant, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas väljs av styrelsen.

Valberedning har varit Britt Steinert.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 769	4 709	4 711	4 709	4 710
Resultat efter finansiella poster, tkr	703	789	798	700	943
Soliditet	81%	81%	80%	79%	77%
Balansomslutning, tkr	14 142	13 336	12 490	11 659	10 956
Eget kapital, tkr	11 469	10 766	9 977	9 179	8 479
Taxeringsvärde, tkr	84 033	84 033	61 892	61 892	61 892
- varav byggnad, tkr	63 021	63 021	45 088	45 088	45 088
Underhållsfond tkr	7 619	7 352	6 531	5 926	5 125
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	560	560	560	560	560
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	0
Belåningsgrad, %	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	586 295	0	7 351 948	2 038 624	789 037
Resultatdisp enl stämmobeslut -18				789 037	-789 037
				<u>2 827 661</u>	
Reservering till yttre underhåll -19			467 000	-467 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -19			-200 354	200 354	
Årets resultat					702 853
Belopp vid årets slut	586 295	0	7 618 594	2 561 014	702 853

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 827 661
Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	-467 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	200 354
Årets resultat	<u>702 853</u>
Till stämmans förfogande	3 263 867

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>3 263 867</u>
	3 263 867

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 618 594 kr.

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

M



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 769 229	4 709 221
Summa rörelsens intäkter		4 769 229	4 709 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 627 269	-3 561 174
Periodiskt underhåll		-200 354	-110 609
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 425	-48 300
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-121 956	-139 666
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-96 876	-96 876
Summa rörelsens kostnader		-4 095 880	-3 956 625
Rörelseresultat		673 349	752 596
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 504	36 441
Summa finansiella poster		29 504	36 441
Resultat efter finansiella poster		702 853	789 037
Årets resultat		702 853	789 037
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		702 853	789 037
Reservering till fond för yttre underhåll		-467 000	-390 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		200 354	110 609
Resultat efter fondförändring		436 206	509 646

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

Byggnader

Not 6 3 486 991 3 583 867

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 320 095 257 535

3 807 086 3 841 402*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

3 807 586 3 841 902**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

5 499 1 163

Avräkningskonto HSB Göta

10 012 128 3 169 678

Övriga fordringar

Not 9 80 008 70 108

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

237 042 253 63610 334 677 3 494 585*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0 6 000 000

Summa omsättningstillgångar

10 334 677 9 494 585**Summa tillgångar****14 142 263** **13 336 487**

M

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

Medlemsinsatser

586 295

586 295

Fond för yttre underhåll

7 618 594

7 351 948

8 204 889

7 938 243

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 561 014

2 038 624

Årets resultat

702 853

789 037

3 263 867

2 827 661

Summa eget kapital

11 468 756

10 765 904

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

514 784

495 033

Skatteskulder

9 295

3 575

Fond för inre underhåll

1 429 110

1 435 642

Övriga skulder

Not 10

43 385

48 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

676 932

588 223

2 673 506

2 570 583

Summa skulder

2 673 506

2 570 583

Summa eget kapital och skulder**14 142 263****13 336 487**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
0,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Noter**

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 000 978 kr.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	4 734 996	4 734 996
	Hyror	196 669	199 064
	Övriga intäkter	87 561	20 057
	Bruttoomsättning	5 019 226	4 954 117
	Hysesbortfall	-9 000	-3 900
	Avsatt till inre fond	-240 996	-240 996
		4 769 229	4 709 221
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	616 802	612 835
	Reparationer	342 973	264 202
	El	175 075	231 597
	Uppvärmning	1 029 405	983 018
	Vatten	490 782	417 011
	Sophämtning	145 255	196 842
	Kabel-TV, internet	39 695	56 978
	Övriga avgifter	97 922	89 672
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	157 520	151 800
	Förvaltningsarvoden	163 494	158 571
	Övriga driftskostnader	368 347	398 649
		3 627 269	3 561 174
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 925	9 800
	Medlemsavgifter	38 500	38 500
		49 425	48 300



Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	57 056	68 177
	Vicevärdsarvode	40 980	40 980
	Revisorsarvode	2 780	5 350
	Löner och andra ersättningar	1 000	1 000
	Sociala kostnader	20 140	24 159
		<u>121 956</u>	<u>139 666</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	96 876	96 876
		<u>96 876</u>	<u>96 876</u>



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2084	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>16 687 892</u>	<u>16 687 892</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 687 892</u>	<u>16 687 892</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 104 025	-13 007 149
Årets avskrivningar	<u>-96 876</u>	<u>-96 876</u>
Utgående avskrivningar	<u>-13 200 901</u>	<u>-13 104 025</u>
Utgående bokfört värde	3 486 991	3 583 867
Taxeringsvärde för Hultavång 1		
Byggnad - bostäder	63 000 000	63 000 000
Byggnad - lokaler	<u>21 000</u>	<u>21 000</u>
	<u>63 021 000</u>	<u>63 021 000</u>
Mark - bostäder	21 000 000	21 000 000
Mark - lokaler	<u>12 000</u>	<u>12 000</u>
	<u>21 012 000</u>	<u>21 012 000</u>
Taxeringsvärde totalt	84 033 000	84 033 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	257 535	49 313
Årets investering	<u>62 560</u>	<u>208 222</u>
Utgående anskaffningsvärde	320 095	257 535
Pågående nyanläggning avser nybyggnation av garage & p-platser. Beräknad utgift uppgår till ca 2 200 000 kr och beräknas färdig 2021.		
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	<u>80 008</u>	<u>70 108</u>
	80 008	70 108
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	19 272	22 978
Arbetsgivaravgifter	16 311	18 176
Övriga kortfristiga skulder	<u>7 802</u>	<u>6 957</u>
	43 385	48 111
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	245 204	226 401
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>431 728</u>	<u>361 822</u>
	676 932	588 223

f



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Hultavång i Borås, 764500-2671

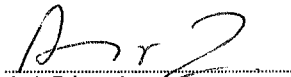
Noter

2020-12-31


2019-12-31

Borås 29/03

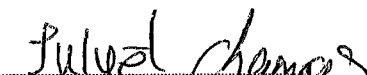
2021

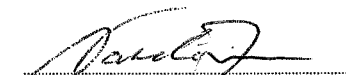

Amir Zeherovic



Dzemka Strikovic


Git Sjöstrand


Jän Ake Filip

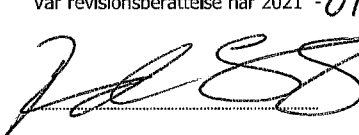

Juliet Chammas


Natalie Tran

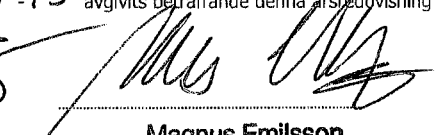

Zilha Licina


Asa Nilsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 13 avgivits beträffande denna årsredovisning



Rickard Sunding
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hultavång, org.nr. 764500-2671.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hultavång 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

W

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 Hultavång 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. Revisor 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 provar 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.

Borås den 29/03 2021


Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

13/4 2021


Rickard Sunding

Av föreningen vald revisor