

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg

Org nr 749000–1752

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 Falkenberg.

Föreningens fastigheter Hjorten 4 och Hjorten 5 i Falkenberg bebyggdes åren 1971–1973.

På fastigheterna finns 12 st bostadshus med 36 uppgångar med adresserna: Hjortvägen 24 A-I, 26 A-I, 28 A-I och 30 A-I.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12	st	1	rok	372	m ²
		60	st	2	rok	3 900	m ²
		72	st	3	rok	5 832	m ²
		12	st	4	rok	1 176	m ²
		156	st			11 280	m ²
Garage		103	st				
P-platser, motorvärmare		13	st				
MC-platser		5	st				
Förråd		120	st				



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg
Org.nr 749000-1752

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder samt investeringar:

- 2019, projektering, installation och driftsättning av solcellsanläggning
- 2018, utbyte av samtliga betongplattor vid entréer och uteplatser.
- 2018, nybyggnation av upplagsplats för föreningsmaterial, sand och flis, placering av traktorkärra m.m. i områdets västra hörn.
- 2018, utbyte av armaturer vid de nedre garagen.
- 2015, relining av avloppsstammarna i husen 24D-I och 26D-I
- 2015, byte av trapphusarmaturer
- 2015, byte av kabelskåp
- 2014, nybyggnation av 4 cykelrum och 22 förråd
- 2014, ny anläggning för styrning av varmvattenberedare
- 2011–12, fasadrenovering
- 2010–11, takbyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under räkenskapsåret har målningsarbete fortsatt samt investering av nya garageportar.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter görs kontinuerligt. De närmaste åren planeras följande större åtgärder:

- Relining av återstående avloppsstammar
- Byte av lägenheternas entrédörrar

I budgeten för 2021 har avsatts 580 000 kronor för framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 693 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja hyran för garage och p-platser med 50 000 kr från och med 2021-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- TV, internet, Telenor
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar *EP*



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. På stämman deltog 17 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 196 medlemmar och vid årets slut 194 medlemmar. 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. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 11 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Thomas Nordh	ledamot, ordförande
Martina Falkehag Kinn	ledamot, vice ordförande
Bjarne Hansson	ledamot, sekreterare
Björn Boräng	ledamot
Eva Asplund	ledamot
Jan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Martina Falkehag Kinn, Thomas Nordh, Bjarne Hansson och Björn Boräng

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Nordh, Björn Boräng, Martina Falkehag Kinn och Bjarne Hansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Föreningen har en heltidsanställd fastighetskötare.

Revisor har varit Margot Halvarsson med Lena Christiansson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma har varit Thomas Nordh med Bjarne Hansson som suppleant.

Valberedning har varit Ingela Eriksson. En plats har varit vakant under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	7 934	7 864	7 860	7 732	7 728
Res. efter finansiella poster, tkr	1 509	1 660	-832	2 287	2 247
Soliditet i %	82	82	80	81	74
Balansomslutning, tkr	19 182	17 481	16 797	16 538	15 016
Eget kapital, tkr	15 793	14 278	12 618	13 449	11 162
Taxeringsvärde, tkr	141 876	141 876	109 891	109 891	109 891
- varav byggnad, tkr	97 181	97 181	80 054	80 054	80 054
Underhållsfond tkr	8 109	7 783	6 419	8 986	5 910
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	693	686	680	680	680
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	89
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	1

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	904 800	0	7 782 934	3 930 058	1 659 939
Resultatdisposition			0	1 659 938	-1 659 939
Avsättning underhållsplan 2020			1 000 000	-1 000 000	
Anspråk yttre underhåll 2020			-673 548	673 548	
Årets resultat					1 514 829
Belopp vid årets slut	904 800	0	8 109 386	5 263 544	1 514 829

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 263 544
Årets resultat	1 514 829
	<u>6 778 373</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	6 778 373
	<u>6 778 373</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 109 386 kr.

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



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF SANDSLÄTT I FALKENBERG, 749000-1752

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 934 203	7 864 425
Summa rörelsens intäkter		7 934 203	7 864 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 463 247	-4 577 276
Periodiskt underhåll	Not 3	-673 548	-329 647
Övriga externa kostnader	Not 4	-64 900	-68 950
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-665 172	-740 468
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-558 672	-493 786
Summa rörelsens kostnader		-6 425 539	-6 210 126
Rörelseresultat		1 508 664	1 654 298
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 165	5 640
Summa finansiella poster		6 165	5 640
Resultat efter finansiella poster		1 514 829	1 659 938
Årets resultat		1 514 829	1 659 938
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 514 829	1 659 938
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-792 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		673 548	329 647
Resultat efter fondförändring		1 188 377	1 197 585

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

Byggnader	Not 7	12 679 340	11 058 649
Mark		580 000	580 000
Markanläggningar	Not 8	438 699	464 505
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	257 799	187 103
		<u>13 955 838</u>	<u>12 290 257</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 955 838</u>	<u>12 290 257</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 379	4 625
Avräkningskonto HSB Göta		2 626 910	2 748 019
Övriga fordringar	Not 10	383 434	747 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	210 851	191 213
		<u>3 226 574</u>	<u>3 691 239</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000	1 500 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>5 226 574</u>	<u>5 191 239</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**19 182 412** **17 481 496**

✍



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF SANDSLÄTT I FALKENBERG, 749000-1752

Balansräkning

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

904 800

904 800

Fond för yttre underhåll

8 109 386

7 782 934

9 014 186

8 687 734

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 263 544

3 930 058

Årets resultat

1 514 829

1 659 938

6 778 373

5 589 996

Summa eget kapital

15 792 559

14 277 731

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

858 348

827 148

Fond för inre underhåll

1 643 249

1 537 658

Övriga skulder

Not 13

169 584

150 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

718 671

688 925

3 389 852

3 203 765

Summa skulder

3 389 852

3 203 765

Summa eget kapital och skulder

19 182 412

17 481 496

8

**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 anskaffningsvärden 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	1,2
Ombyggnader	1,2-5
Markanläggning	5,0

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.

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 1 807 031 kr (1 807 031 kr).

SP

**Noter**

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

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	7 821 072	7 743 168
Hyror	313 529	312 360
Elintäkter	2 284	1 944
Övriga intäkter	94 324	103 958
Bruttoomsättning	8 231 209	8 161 430
Avsatt till inre fond	-297 006	-297 006
	7 934 203	7 864 425

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	333 703	367 163
Reparationer	410 389	349 027
El, uppvärmning	1 606 170	1 912 835
Vatten	460 279	442 284
Sophämtning	222 882	193 380
Kabel-TV, internet	502 100	497 910
Övriga avgifter	104 514	110 633
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	279 720	253 572
Förvaltningsarvoden	358 545	347 754
Övriga driftskostnader	184 945	102 717
	4 463 247	4 577 276

Not 3 Periodiskt underhåll

Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	673 548	329 647
	673 548	329 647



Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	12 600	16 650
Medlemsavgifter	52 300	52 300
	64 900	68 950
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	1	1
	1	1
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	86 840	83 940
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	3 000	6 298
Sociala kostnader	24 368	27 116
	115 708	118 853
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	341 353	368 085
Sociala kostnader	97 448	132 221
Uttagskatt	108 168	121 308
Övriga personalkostnader	2 494	0
	549 464	621 614
Totalt	665 172	740 468
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	495 312	441 251
Inventarier	37 554	26 729
Markanläggningar	25 806	25 806
	558 672	493 786

✍



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2093	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972-1973	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 795 685	18 656 000
Årets investeringar	2 116 003	3 139 685
Årets försäljning/ utrangering	-163 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 748 688</u>	<u>21 795 685</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 737 036	-10 295 785
Årets avskrivningar	-495 312	-441 251
Årets försäljning/utrangering	163 000	0
Utgående avskrivningar	<u>-11 069 348</u>	<u>-10 737 036</u>
Utgående bokfört värde	12 679 340	11 058 649
Taxeringsvärde för Hjorten 4 & 5		
Byggnad - bostäder	96 000 000	96 000 000
Byggnad - lokaler	1 181 000	1 181 000
	<u>97 181 000</u>	<u>97 181 000</u>
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	2 695 000	2 695 000
	<u>44 695 000</u>	<u>44 695 000</u>
Taxeringsvärde totalt	141 876 000	141 876 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	516 117	516 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>516 117</u>	<u>516 117</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 612	-25 806
Årets avskrivningar	-25 806	-25 806
Utgående avskrivningar	<u>-77 418</u>	<u>-51 612</u>
Bokfört värde	438 699	464 505
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	543 665	543 665
Årets investeringar	108 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>651 915</u>	<u>543 665</u>
Ingående avskrivningar	-356 562	-329 833
Årets avskrivningar	-37 554	-26 729
Utgående avskrivningar	<u>-394 116</u>	<u>-356 562</u>
Bokfört värde	257 799	187 103
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	159 572	167 684
Skattekonto	223 862	579 698
	<u>383 434</u>	<u>747 382</u>
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 851	191 213
	<u>210 851</u>	<u>191 213</u>



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF SANDSLÄTT I FALKENBERG, 749000-1752

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-02-04	3 mån	0,30%	1 500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
					2 000 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	28 859	10 669
Arbetsgivaravgifter	23 737	12 449
Uttagskatt	108 168	121 308
Övriga kortfristiga skulder	8 820	5 000
	169 584	149 426

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


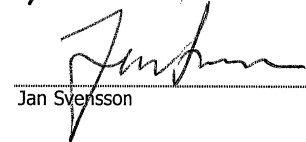
Upplupna räntekostnader	0	0
Övriga upplupna kostnader	80 575	80 790
Förutbetalda hyror och avgifter	638 376	608 135
Övriga förutbetalda intäkter	-280	0
	718 671	688 925

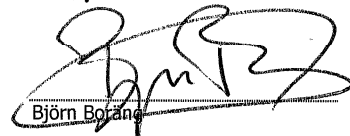
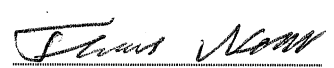
P



Noter

2020-12-31

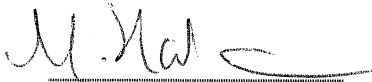
2019-12-31


Falkenberg

Bjärne Hansson

Jan Svensson

2021 - 05 - 11

Björn Borjäng

Thomas Nordh


Eva Asplund

Martina Falkehaug Kinn

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor


Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg, org.nr. 749000-1752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg 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 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:

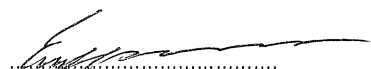
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

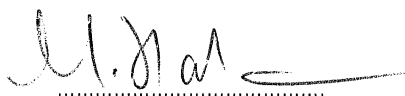
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Falkenberg den 2015 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor