

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Falkenberg

Org.nr 716408-2005

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen upprättas 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.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1988 på fastigheten Skogstorp 16:29 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med adresserna Gullregnsvägen 16 A-F, 18 A-F, 20 A-H och 22 A-F i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	2 rok	630 m ²
		10 st	3 rok	845 m ²
		6 st	4 rok	588 m ²
		26 st		2 063 m ²
Garage	Hysesrätt	20 st		

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Radonmätning
- Rensning av IM-kanaler i kök och badrum
- Justering av radiatortermostatorer.
- Fogning av fasader på hus 16, 18, 20 och 22.
- Ny värmepump i hus 16.
- Nya armaturer på samtliga lyktstolpar i området.
- Renovering av träfasader, garage, tak och vindar.
- Nya låsbara brevlådor.

P

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Byta av lgh dörrar samt omfattande målning av fastigheten har genomförts under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under 2020 och styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

I budgeten för 2021 har avsatts 170 000 kr till framtida underhåll.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Översyn av tak på alla husen samt alla garagen, eventuellt åtgärder.
- Översyn av alla garagen och eventuella åtgärder

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 880 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % fr o m 2021-01-01. Därefter uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 893 kr/m².

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 850 125 kr. Under året har föreningen amorterat 210 000 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Internet, Telia
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Elavtal, E.On

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23. På stämman deltog 13 medlemmar varav 11 röstberättigade.

Föreningen hade även en extrastämma under senare delen av året då föreningsvald revisor Ing-Britt Camara valdes in samt ledamot Andreas Karlsson.

Vid årets början hade föreningen 32 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut också 32 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 återbäring från HSB Göta.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 3 st).





HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lena Nauckhoff	ledamot, ordförande
Mats Andersson	ledamot, vice ordförande
Yvonne Johansson	ledamot
Yvonne Norén	ledamot
Andreas Karlsson	ledamot
Jonas Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Nauckhoff, Yvonne Norén samt Yvonne Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Nauckhoff, Mats Andersson, Yvonne Johansson och Yvonne Norén två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Revisor har varit Ing-Britt Camara, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 950	1 926	1 888	1 871	1 851
Res. efter finansiella poster, tkr	-718	541	563	434	174
Soliditet i %	26	30	27	24	21
Balansomslutning, tkr	15 405	16 172	15 870	15 491	15 285
Eget kapital, tkr	4 071	4 789	4 247	3 684	3 250
Taxeringsvärde, tkr	26 555	26 555	21 159	21 159	21 159
- varav byggnad, tkr	18 605	18 605	15 784	15 784	15 784
Underhållsfond tkr	1 866	2 175	1 775	1 321	1 212
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	880	867	854	845	837
Bankskuld kr/m ²	5 259	5 361	5 463	5 565	5 667
Räntekostnader kr/m ²	97	99	99	110	136
Belåningsgrad %	40	42	53	54	55



HSB - där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 333 982	0	2 174 812	738 488	541 280
Resultatdisposition 2019			0	541 280	-541 280
Avsättning enl underhållsplan 2020			400 000	-400 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2020			-708 887	708 887	
Årets resultat					-717 526
Belopp vid årets slut	1 333 982	0	1 865 925	1 588 655	-717 526

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 588 655
Årets resultat	-717 526
	<hr/>
	871 129

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	871 129
	<hr/>
	871 129

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

8



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 950 220	1 925 833
Summa rörelsens intäkter		1 950 220	1 925 833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-845 813	-719 739
Periodiskt underhåll	Not 3	-708 887	-98 157
Övriga externa kostnader	Not 4	-23 800	-23 550
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-81 286	-43 975
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-333 348	-301 018
Övriga rörelsekostnader		-479 570	0
Summa rörelsens kostnader		-2 472 705	-1 186 439
Rörelseresultat		-522 485	739 394
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 329	6 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 370	-204 936
Summa finansiella poster		-195 041	-198 114
Resultat efter finansiella poster		-717 526	541 280
Årets resultat		-717 526	541 280
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-717 526	541 280
Reservering till fond för yttre underhåll		-400 000	-238 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		708 887	98 157
Resultat efter fondförändring		-408 639	401 437

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

Byggnader	Not 11	Not 7	12 929 769	12 579 182
Mark			<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
			13 029 769	12 679 182
Summa anläggningstillgångar			<u>13 029 769</u>	<u>12 679 182</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	5 217
Avräkningskonto HSB Göta			757 465	1 872 745
Övriga fordringar		Not 8	29 451	27 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	<u>88 489</u>	<u>88 000</u>
			875 405	1 993 249

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	1 500 000	1 500 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar			<u>2 375 405</u>	<u>3 493 249</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**15 405 174** **16 172 431**

EP

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

Medlemsinsatser

1 333 982

1 333 982

Fond för yttre underhåll

1 865 925

2 174 812

3 199 9073 508 794*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 588 655

738 488

Årets resultat

-717 526541 280

871 129

1 279 768

Summa eget kapital

4 071 0364 788 562**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

7 340 62510 850 125

7 340 625

10 850 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

3 509 500

210 000

Leverantörsskulder

251 529

124 607

Skatteskulder

2 981

1 629

Fond för inre underhåll

25 077

25 077

Övriga skulder

Not 13

33 869

18 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

170 557154 091

3 993 513

533 744

Summa skulder

11 334 13811 383 869**Summa eget kapital och skulder****15 405 174****16 172 431**

EP

Noter

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

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	1,8
Ombyggnader	2,5

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.

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 7 656 177 kr.

✍

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	1 815 480	1 788 720
	Hyror	60 000	59 500
	Övriga intäkter	74 740	77 613
		1 950 220	1 925 833
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	203 412	189 291
	Reparationer	108 602	33 009
	El	113 854	116 269
	Vatten	90 603	72 784
	Sophämtning	46 561	36 893
	Kabel-TV, internet	116 597	94 408
	Övriga avgifter	24 306	25 730
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 704	43 352
	Förvaltningsarvoden	81 489	79 035
	Övriga driftskostnader	15 685	28 968
		845 813	719 739
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	708 887	98 157
		708 887	98 157
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 500	10 250
	Medlemsavgifter	13 300	13 300
		23 800	23 550
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	61 684	34 875
	Revisorsarvode	2 365	1 745
	Löner och andra ersättningar	1 279	0
	Sociala kostnader	15 958	7 355
		81 286	43 975
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	333 348	301 018
		333 348 0	301 018



Noter	2020-12-31	2019-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 601 000	16 601 000
Årets investeringar	1 163 505	0
Årets försäljning/ utträngning	-334 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 152 408	16 601 000

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 021 818	-3 720 800
Årets avskrivningar	-333 348	-301 018
Årets försäljning/utträngning	132 527	0
Utgående avskrivningar	-4 222 639	-4 021 818

Utgående bokfört värde	12 929 769	12 579 182
-------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde för Skogstorp 16:29

Byggnad - bostäder	18 400 000	18 400 000
Byggnad - lokaler	205 000	205 000
	18 605 000	18 605 000

Mark - bostäder	7 400 000	7 400 000
Mark - lokaler	550 000	550 000
	7 950 000	7 950 000

Taxeringsvärde totalt	26 555 000	26 555 000
-----------------------	------------	------------

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	29 451	27 287
	29 451	27 287

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 489	88 000
	88 489	88 000

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2021-02-04	2021-05-04	3 mån	0,30%	1 500 000
					1 500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	1314408038	1,91%	2023-04-06	2 786 641	84 000
SBAB	20716681	1,96%	2022-09-16	3 351 000	42 000
SBAB	20716711	1,74%	2024-03-08	1 368 984	40 000
SBAB	22495216	1,68%	2021-09-21	3 343 500	3 343 500
				10 850 125	3 509 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	7 340 625
--	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	9 800 125
---	-----------

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

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld **3 509 500** **210 000**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 12 169 000 12 169 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	18 338	10 984
Arbetsgivaravgifter	15 531	7 356
	33 869	18 340

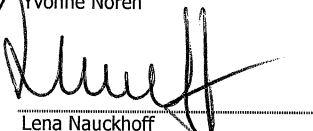
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

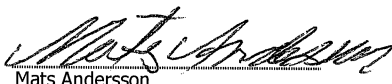
Upplupna räntekostnader	3 844	3 960
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	158 713	142 131
	170 557	154 091

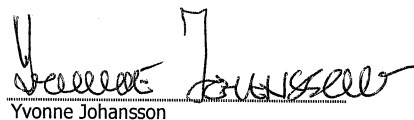
Falkenberg 28/4 2021

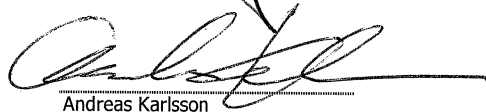

Yvonne Norén


Jonas Svensson


Lena Nauckhoff


Mats Andersson


Yvonne Johansson


Andreas Karlsson

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


Ing-Britt Camara

Av föreningen vald revisor



Emil Persson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gläntan i Falkenberg, org.nr. 716408-2005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gläntan 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 revisionsd i Sverige. Revisornas 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Brf Gläntan 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:

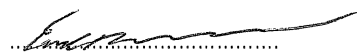
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 28/4 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

5/5 2021



Ing-Britt Camara
Av föreningen vald revisor