



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Stugan i Falkenberg

Org.nr 749000-0531

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2020-01-01--2020-12-31,**

## 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 1954 på fastigheterna Tullstugan 11 och Tullstugan 12 som föreningen innehar med äganderätt. Byggnaderna totalrenoverades 1995. Fastighetens adress är Fabriksgatan 5, 7, 9 samt Holgersgatan 6 A-B i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	1	rok	370,5	m <sup>2</sup>
		18 st	2	rok	1 104,5	m <sup>2</sup>
		6 st	3	rok	454	m <sup>2</sup>
		3 st	4	rok	320	m <sup>2</sup>
		37 st			2 249,0	m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	8 st				

AK

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målat om trapphus, Holgersgatan 6 A-B
- Ny utemiljö (planteringar) på Fabriksgatan 5–9
- Ny belyst plantering med sten och cementrör, Fabriksgatan 9
- Isolering av vindar, Fabriksgatan 5, 7
- Bytt till LED-armatur i trapphusen på Fabriksgatan 5, 7 och 9
- Belysning utemiljö Fabriksgatan
- Lagning och målning av murar och grund
- Byte av elcentral
- Nytt låssystem på samtliga dörrar och garageportar
- Målning av källargångar och förrådsutrymmen

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Byte av källarfönster
- Målning och renovering av tre balkonger
- Målning av plåtkupor på tak

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering/byte av hissar

I budgeten för 2021 har avsatts 259 000 kr till framtida underhåll.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna höjdes inte 2020-01-01. Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 920 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att inte höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01. Årsavgifterna uppgår till 920 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 938 523 kr. Under året har föreningen amorterat 127 624 kr, samt löst två lån i sin helhet 379 953 kr samt 574 657 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**

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Telia internet

### **Medlemsinformation**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

I början av året hade föreningen 50 st medlemmar. Vid årets slut uppgick medlemsantalet till samma antal medlemmar som vid årets början. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma

PK



HSB - där möjligheterna bor

lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Tomas Gustavsson	ledamot, ordförande
Lennart Johansson	ledamot, vice ordförande
Maritha Bengtsson	ledamot, sekreterare
Sten-Åke Alfredsson	ledamot, brandskyddsansvarig
Ingela Andersson	ledamot, studie- och fritidsorganisatör
Leif Bengtsson	ledamot,
Jan Svensson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Thomas Gustavsson som ordförande, samt ledamöterna Sten- Åke Alfresson, Maritha Bengtsson samt Jan Svensson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tomas Gustavsson, Ingela Andersson, Maritha Bengtsson och Lennart Johansson, två tillsammans.

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

Revisor har varit Carina Nobelius samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant till HSB Götas distriktsstämma har varit Jan Svensson.

Valberedning har varit Sten-Åke Alfredsson, sammankallande och Ingela Andersson.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettomättn, tkr	2 139	2 143	2 140	2 128	2 126
Resultat efter finansiella poster, tkr	318	383	283	689	541
Soliditet %	60	51	46	45	41
Balansomslutning, tkr	8 663	9 605	9 654	9 373	8 690
Eget kapital, tkr	5 222	4 904	4 521	4 238	3 549
Taxeringsvärde, tkr	32 209	32 209	21 975	21 975	21 975
- varav byggnad, tkr	20 609	20 609	15 975	15 975	15 975
Underhållsfond tkr	2 268	2 048	2 031	1 371	911
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	920	920	920	920	920
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 306	1 811	1 812	1 964	2 040
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	26	27	28	41	47

AK



HSB - där möjligheterna bor

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 650	0	2 047 676	2 412 972	382 730
Avsättning underhåll 2020			500 000	-500 000	
Ianspråkt. yttre fond 2020			-279 823	279 823	
Överföring till balanserat resultat				382 730	-382 730
Årets resultat					318 460
Belopp vid årets slut	60 650	0	2 267 853	2 575 524	318 460

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 575 524
Årets resultat	<u>318 460</u>
	2 893 985

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 893 985</u>
	2 893 985

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 267 853 kr.

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

AK



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 139 077	2 142 932
Summa rörelsens intäkter		<u>2 139 077</u>	<u>2 142 932</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 206 873	-1 103 124
Periodiskt underhåll	Not 3	-279 823	-333 039
Övriga externa kostnader	Not 4	-26 600	-27 600
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-56 534	-42 689
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-199 195	-199 195
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 769 025</u>	<u>-1 705 647</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>370 052</b>	<b>437 285</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 343	6 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 935	-61 428
Summa finansiella poster		<u>-51 592</u>	<u>-54 555</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>318 460</b>	<b>382 730</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>318 460</b>	<b>382 730</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		318 460	382 730
Reservering till fond för yttre underhåll		-500 000	-350 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		279 823	333 039
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>98 283</b>	<b>365 769</b>

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF STUGAN I FALKENBERG, 749000-0531

**Balansräkning**

**2020-12-31    2019-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 12    Not 7    6 395 970    6 595 165

Mark

135 000    135 000

6 530 970    6 730 165

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8    40 000    40 000

40 000    40 000

Summa anläggningstillgångar

6 570 970    6 770 165

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

-8 285    10 045

Avräkningskonto HSB Göta

1 970 418    690 714

Övriga fordringar

Not 9    37 135    32 994

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10    92 914    101 074

2 092 182    834 827

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0    2 000 000

Summa omsättningstillgångar

2 092 182    2 834 827

**Summa tillgångar**

**8 663 152    9 604 992**

AK

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

Medlemsinsatser

60 650

60 650

Fond för yttre underhåll

2 267 8532 047 676

2 328 503

2 108 326

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 575 524

2 412 972

Årets resultat

318 460382 730

2 893 985

2 795 701

Summa eget kapital

5 222 4884 904 027**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 046 3433 895 164

1 046 343

3 895 164

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

1 892 180

177 904

Leverantörsskulder

230 219

308 511

Skatteskulder

1 727

284

Fond för inre underhåll

90 862

104 160

Övriga skulder

Not 13

1 125

16 869

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

178 208198 072

2 394 321

805 800

Summa skulder

3 440 6644 700 964**Summa eget kapital och skulder****8 663 152****9 604 992**

AK

**Noter**

2020-01-01      2019-01-01  
2020-12-31      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	1,5

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 1 407 180 kr.

AK



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.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	2 068 296	2 068 296
	Hyror	52 200	52 200
	Övriga intäkter	18 581	22 436
		<b>2 139 077</b>	<b>2 142 932</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	190 407	190 037
	Reparationer	137 366	104 046
	El	55 149	50 772
	Uppvärmning	345 233	297 917
	Vatten	103 705	87 459
	Sophämtning	45 385	45 827
	Kabel-TV, internet	124 604	97 844
	Övriga avgifter	23 575	24 955
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 482	52 699
	Förvaltningsarvoden	96 480	93 950
	Övriga driftskostnader	30 487	57 618
		<b>1 206 873</b>	<b>1 103 124</b>
<b>Not 3</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	279 823	333 039
		<b>279 823</b>	<b>333 039</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	10 000	11 000
	Medlemsavgifter	16 600	16 600
		<b>26 600</b>	<b>27 600</b>

AK



<b>Noter</b>		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	44 109	30 915
	Revisorsarvode	0	1 500
	Löner och andra ersättningar	4 800	3 500
	Sociala kostnader	7 625	6 774
		<b>56 534</b>	<b>42 689</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	199 195	199 195
		<b>199 195</b>	<b>199 195</b>

AK



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 7 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2094				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>14 168 243</u>	<u>14 168 243</u>			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 168 243	14 168 243			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 573 078	-7 373 883			
Årets avskrivningar	-199 195	-199 195			
Utgående avskrivningar	<u>-7 772 273</u>	<u>-7 573 078</u>			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>6 395 970</b>	<b>6 595 165</b>			
Taxeringsvärde för Tullstugan 11 & 12					
Byggnad - bostäder	20 400 000	20 400 000			
Byggnad - lokaler	<u>209 000</u>	<u>209 000</u>			
	20 609 000	20 609 000			
Mark - bostäder	<u>11 600 000</u>	<u>11 600 000</u>			
	11 600 000	11 600 000			
Taxeringsvärde totalt	32 209 000	32 209 000			
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göta ek.för.	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>			
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	<u>37 135</u>	<u>32 994</u>			
	<b>37 135</b>	<b>32 994</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>92 914</u>	<u>101 074</u>			
	<b>92 914</b>	<b>101 074</b>			
<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.
Stadshypotek AB	207834	1,84%	2021-04-30	341 368	341 368
Stadshypotek AB	212108	1,83%	2022-09-30	507 057	42 252
Stadshypotek AB	221707	1,35%	2021-03-30	763 680	763 680
Stadshypotek AB	215416	1,44%	2021-10-30	738 916	738 916
Stadshypotek AB	217114	1,35%	2022-04-30	587 502	5 964
				<u>2 938 523</u>	<u>1 892 180</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>1 046 343</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 300 403
<b>Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld</b>				<b>1 892 180</b>	<b>177 904</b>
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.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttaga pantbrev i fastighet				10 677 000	10 677 000



**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

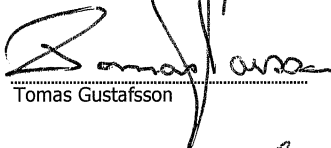
Källskatt	840	9 873
Arbetsgivaravgifter	285	5 833
Övriga kortfristiga skulder	0	1 163
	<b>1 125</b>	<b>16 869</b>

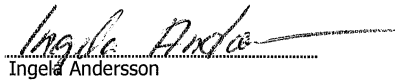
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	2 719	7 629
Övriga upplupna kostnader	10 750	10 750
Förutbetalda hyror och avgifter	164 739	179 693
	<b>178 208</b>	<b>198 072</b>

Falkenberg

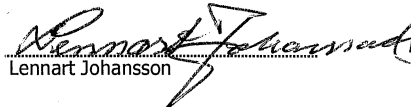
22/3 2021

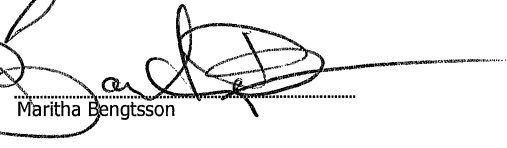
  
Tomas Gustafsson

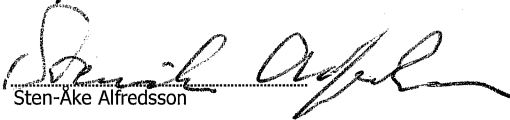
  
Ingela Andersson

  
Jan Svensson

  
Leif Arne Lenna Bengtsson

  
Lennart Johansson

  
Maritha Bengtsson

  
Sten-Ake Alfredsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning





2021-03-25

Carina Nobelius  
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stugan i Falkenberg, org.nr. 749000-0531

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stugan i Falkenberg för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

AK

# borevision

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stugan i Falkenberg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

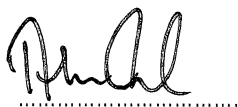
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 25 / 3 2021



Arthur Kozak  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, utsedd att granska HSB Bostadsrättsförening Stugan i Falkenbergs (föreningen) räkenskaper för år 2020-01-01 – 2020-12-31, får efter verkställd revision avge följande revisionsberättelse:

Jag har tagit del av föreningens räkenskaper och handlingar, som lämnar upplysningar om föreningens räkenskaper och förvaltning, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Med stöd av revisionen och de handlingar, som ställts till mitt förfogande, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Falkenberg 2021-03-22



Carina Nobelius

Av föreningen vald revisor

HSB Bostadsrättsförening Stugan i Falkenberg,  
org nr 749000-0531