



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASMÄSTAREN I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0501



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Glasmästaren i Falköping
Org nr 767800-0501

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Falköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Funktionskontroll av ventilationssystemet har skett för lägenheter och för vissa affärs- och kontorslokaler med godkänt resultat. Sotning har utförts i de rökgångar som finns till 6 lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Glasmästaren 7 är belägen på adresserna Jakobsgatan 1 A-C, Trädgårdsgatan 25 och Dotorpsgatan 6 A-C i Falköping. Husen färdigställdes år 1962 och 1993 genomfördes en renovering och tilläggsisolering av fasaden. År 2010 utfördes relining av avloppsrör och byte av varm- och kallvattenledningar i fastigheten, år 2011 byttes bl.a fönster och tamburdörrar. Den totala bostadsytan uppgår till 2 691 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3
2	6
3	18
5	1
6	6
Totalt	34 st

I föreningen finns även 14 st lokaler med bostadsrätt (944 kvm), 3 st lokaler med hyresrätt (141 kvm), 10 st garage och 16 st bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan under våren 2020.

Under året har det skett renovering av aktivitetslokal och skärmtak har satts upp vid entréerna. Enligt underhållsplan har expansionskärl till värmen bytts och så även ventiler till källarens vattenledningar.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Parkeringsplatserna ska asfalteras om.
- Målning och lagning av fasaden mot Trädgårdsgatan.

Ekonomi

I januari 2021 lämnades årsavgifterna oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften är 445 kronor per kvm bostadsyta, 781 kr per kvm lokalyta.

Föreningens lån har under 2020 slutamorterats.

Avtal

Föreningen har avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och med Fastighetsskötarna i Falköping gällande teknisk förvaltning. Föreningen har även avtal med Com Hem och Ragnarssons Brandservice.

Övrigt

Till följd av pandemin har inga sammankomster hållits för medlemmarna under 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar (föregående år 53) varav 56 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 9 st bostadsrätter överlåtits, varav en genom arv.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Styrelsen samt suppleanter

Gina Damberg	Ordförande
Jesper Lundberg	ledamot utsedd av HSB NVG
Marcus Alexandersson	sekreterare
Ann-Katrine Karlsson	ledamot
Kevin Klarén	ledamot
Jan Ahlqvist	ledamot
Mats Olsson	ledamot
Göran Bergh	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamöterna Gina Damberg, Kevin Klarén, Jan Ahlqvist och Marcus Alexandersson. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Gina Damberg, Marcus Alexandersson, Ann-Katrine Karlsson och Jan Ahlqvist, två i förening.

Vicevärd

Helén och Christian Källström har varit vicevärdar i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Anders Lindgren med Kerstin Odén som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit styrelsen.

Valberedning

Valberedningen består av styrelsen med Gina Damberg som ordförande.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare och brandskyddsansvarig har styrelsen varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Helén och Christian Källström samt Jan Ahlqvist varit.

Underhållsplan

Underhållsplansansvarig har Gina Damberg varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 170	2 004	1 999	2 006	1 955
Resultat efter finansiella poster tkr	224	525	511	403	391
Soliditet %	89	76	58	53	49
Avgifts- och hyresbortfall %	1,2	2,4	1,2	6,4	2,1
Bankskuld tkr	0	714	1 936	1 995	2 065
Räntekostnader kr/m2	4	4	13	12	10
Drifts-/personalkostnader kr/m2	410	454	425	392	394
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	445	436	428	419	419
Fond för yttre underhåll tkr	2 051	1 931	1 352	838	768
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	223	223	223	133	143

JK

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	290 990	0	1 931 360	1 101 829	525 035
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	525 035	-525 035
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-480 082	480 082	
Årets resultat					223 881
Belopp vid årets slut	290 990	0	2 051 278	1 506 946	223 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	1 626 864
Årets resultat	223 881
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	480 082
Summa till stämmans förfogande	1 730 827

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 730 827
Fond för yttre underhåll efter disposition	2 051 278

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	223 881
Avsättning till underhållsfond	- 600 000
Disposition underhållsfond	480 082
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 119 918

Resultat efter fondförändring **103 963**

pt



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Glasmästaren

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 169 784	2 004 499
Summa intäkter		2 169 784	2 004 499
Driftskostnader	Not 2	-1 135 156	-1 120 818
Underhållskostnader	Not 3	-480 082	-21 104
Personalkostnader	Not 4	-94 069	-99 636
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-227 217	-227 217
Summa rörelsekostnader		-1 936 524	-1 468 775
Rörelseresultat		233 260	535 724
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 781	1 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-11 160	-11 855
Summa finansiella poster		-9 379	-10 689
Årets resultat		223 881	525 035

**HSB Brf Glasmästaren****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>2 546 966</u>	<u>2 774 183</u>
	2 546 966	2 774 183

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>2 547 466</u>	<u>2 774 683</u>
-------------------------	-------------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	2 081	79 499
--------	-------	--------

Övriga fordringar

Not 11	1 997 425	1 553 651
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>39 425</u>	<u>40 041</u>
	2 038 931	1 673 191

Kortfristiga placeringar

Not 12	0	600 000
--------	---	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 038 931</u>	<u>2 273 191</u>
-------------------------	-------------------------

Summa tillgångar

<u>4 586 397</u>	<u>5 047 874</u>
-------------------------	-------------------------

μ

**HSB Brf Glasmästaren****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

290 990

290 990

Fond för yttre underhåll

2 051 278

1 931 360

2 342 2682 222 350*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 506 946

1 101 829

Årets resultat

223 881

525 035

1 730 8261 626 864

Summa eget kapital

4 073 094**3 849 214****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0

687 940

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

0

26 000

Leverantörsskulder

198 358

136 659

Skatteskulder

2 582

3 182

Övriga skulder

Not 16

32 836

24 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

279 526

320 774

513 302510 720

Summa skulder

513 302**1 198 660****Summa Eget kapital och skulder****4 586 397****5 047 874**

pl



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0501

HSB Brf Glasmästaren

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Byggnaden är helt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad har bedömts vara 2 år, fönsterbyte 20 år och utomhusmiljö 20 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Glasmästaren

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 934 520	1 877 282
Hyror	169 644	166 900
Bortfall årsavgifter	-26 148	-25 632
Bortfall hyror	0	-23 766
Övriga intäkter	91 768	9 715
	2 169 784	2 004 499
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	107 808	154 463
Tv/datakostnader	16 575	16 444
Reparationer	152 540	70 727
El	89 734	106 147
Uppvärmning	360 857	383 621
Vatten	83 571	78 234
Sophämtning	26 314	25 222
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	90 516	88 748
Medlemsavgifter	23 811	23 063
Försäkringar	31 073	31 034
Förvaltningsarvoden	86 175	82 384
Övriga driftskostnader	66 182	60 731
	1 135 156	1 120 818
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	480 082	21 104
	480 082	21 104
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	41 882	54 096
Vicevärdsarvode	33 480	22 512
Revisorsarvode	0	1 000
Löner och andra ersättningar	0	444
Sociala kostnader	18 707	21 584
	94 069	99 636
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	227 217	227 217
	227 217	227 217
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 181	566
Övriga ränteintäkter	600	600
	1 781	1 166
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	11 160	11 627
Räntekostnader skattekonto	0	228
	11 160	11 855

AA



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0501

HSB Brf Glasmästaren**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaden är helt avskriven
Värdeår enligt taxeringsbeslut

1961

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	2 659 800	-2 659 800	0	1961-2011	0
Mark	334 300				334 300
Ombyggnad	3 890 000	-3 501 391	-129 537	1993-2022	259 072
Fönsterbyte	1 052 655	-315 799	-35 089	2011-2040	701 767
Utomhusmiljö	1 564 782	-250 364	-62 591	2016-2040	1 251 827
	<u>9 501 537</u>	<u>-6 727 354</u>	<u>-227 217</u>		<u>2 546 966</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

9 167 237

9 167 237

Anskaffningsvärde mark

334 300

334 300

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

9 501 5379 501 537**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar

-6 727 354

-6 500 137

Årets avskrivningar

-227 217

-227 217

Utgående ackumulerade avskrivningar

-6 954 571-6 727 354**Bokfört värde****2 546 966****2 774 183**

Taxeringsvärde för Glasmästaren 7 i Falköping

Byggnad - bostäder

13 000 000

13 000 000

Byggnad - lokaler

2 761 000

2 761 000

15 761 00015 761 000

Mark - bostäder

5 000 000

5 000 000

Mark - lokaler

1 432 000

1 432 000

6 432 0006 432 000

Taxeringsvärde totalt

22 193 000

22 193 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

0

5 707 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500**500****Not 10 Kundfordringar**

Hyres och avgiftsfordringar

2 081

79 499

2 08179 499**Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

1 989 881

1 544 366

Skattekonto

7 543

9 284

Övrigt

1

1

1 997 4251 553 651**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	290 990	0	1 931 360	1 101 829	525 035
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	525 035	-525 035
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Anspråktagande av yttre fond			-480 082	480 082	
Årets resultat					223 881
Belopp vid årets slut	290 990	0	2 051 278	1 506 946	223 881

M

**HSB Brf Glasmästaren****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningen har slutamorterat sina lån.					

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	0	26 000
	0	26 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	750	562
Arbetsgivaravgifter	787	589
Mervärdesskatt	31 299	22 954
	32 836	24 105

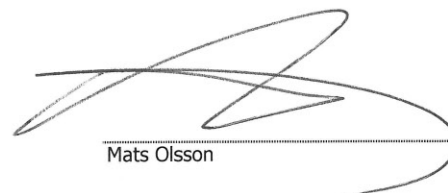
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	996
Förutbetalda hyror och avgifter	169 587	134 138
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	109 939	185 640
	279 526	320 774

Falköping 22 / 3 2021

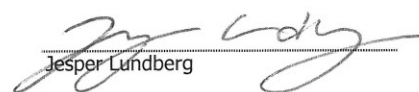

Ann-Katrine Karlsson


Gina Damberg


Mats Olsson



Kevin Klarén


Jan Ahlqvist


Jesper Lundberg


Marcus Alexandersson

Vår revisionsberättelse har 29 / 4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anders Lindgren
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Glasmästaren i Falköping, org.nr. 768700-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Glasmästaren i Falköping 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

ML

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 Glasmästaren i Falköping för räkenskapsåret 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. 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 trygghande 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.

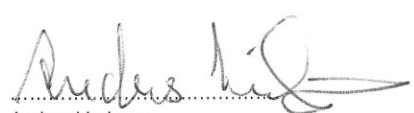
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 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.

Falköping den 29/4 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anders Lindgren
Av föreningen vald revisor

