



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB:s Brf Höken i Gällivare

797900-0317

2020-01-01 - 2020-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Höken i Gällivare, 797900-0317 får härmed avge årsredovisning för 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 äger och förvaltar fastigheten Höken 4. På fastigheten har under år 1962 uppförts ett hus med adress Schaktmästargatan 10 A-C och innehåller 27 bostadsrätter och en lokal. Dessutom finns gemensamt soprum med Brf Falken och Brf Örnen på fastigheten Höken 3. Föreningen har sitt säte i Gällivare kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår ej bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Lägenhetstyp

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	9	
Bostäder	27	1 719
Lokaler	1	40
Garageplatser	9	
Bilplatser med motorvärmare.	13	

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten.

Gjorda underhåll och investeringar

1987	Värmeanläggning
1989	Fönster
1991	Balkonger, fasad
1992	Badrum
1996	Ventilation
2009	Bastu
2015	Balkonger
2016	Uppdatering ventilationssystem
2018	Lägenhetsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande underhåll utförts, inköp av torkskåp kostnad 33 799 kr.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen 2020-09-22.
Målning utomhusdetaljer bör genomföras.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen.
Relining avlopp kommer ske kvartal 1 2021 beräknad kostnad 1,4 Mkr.

Föreningen har under verksamhetsåret momsregistrerats då föreningen bedriver momspliktig försäljning av individuell mått och debeatrad el samt vidarefakturerering av renhållning.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 2,2 % from 2012-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2021 och beslutat att höja årsavgifterna med 0,4%. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 681 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond är 20 000 kr.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Joel Sannebjörk	ordförande
Lennart Hjärtström	vice ordförande
Mats Ryen	sekreterare
Ulf Lindmark	ledamot
Håkan Johansson Jänkänpää	ledamot
Inger Ryytty	ledamot
Sofia Lindmark Burk	ledamot
Terese Warrington	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Joel Sannebjörk och Lennart Hjärtström.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Joel Sannebjörk, Lennart Hjärtström, Inger Ryytty och Ulf Lindmark, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Monica Larsson med Birgitta Waara som suppleant, valda av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen. Sammankallande Lennart Hjärtström.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representant i HSB Norrs distriktsstämma har varit Inger Ryytty, suppleant Håkan Johansson-Jänkänpää.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23. Vid stämman deltog 5 medlemmar.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	ComHem
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	HSB Norr
El	Luleå energi
Fjärrvärme	Gällivare Energi

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 30 (31) medlemmar. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	1 273	1 281	1 281	1 280	1 239
Resultat efter fin.poster i tkr	137	-5	26	88	173
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	679	679	679	679	679
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	584	690	594	590	583
Låneskuld, kr/m2 totalyta	82	93	103	114	124
Genomsnittlig ränta lån i %	1,7	1,7	2,2	2,8	2,8
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	521	529	518	588	624
Sparande, kr/m2 totalyta*	123	23	122	105	116
Soliditet i %**	84,9	83,8	85,3	83,0	83,5

* Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 144 628 kr. Under året har föreningen amorterat 18 576 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 8 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	108 390	930 448	1 878 878	-4 710
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2019-05-21			-4 710	4 710
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-33 799	33 799	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		20 000	-20 000	
Årets resultat				136 750
Vid årets slut	108 390	916 649	1 887 967	136 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	1 887 967
Årets resultat	136 750
Totalt att disponera	2 024 717

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **2 024 717**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 272 500	1 280 519
Övriga rörelseintäkter	3	68 629	65 100
		<u>1 341 129</u>	<u>1 345 619</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-1 027 295	-1 213 438
Underhåll	5	-33 799	-
Övriga externa kostnader	6	-14 732	-14 640
Personalkostnader	7	-80 372	-74 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-45 632	-45 630
		<u>-1 201 830</u>	<u>-1 348 545</u>
Rörelseresultat		139 299	-2 926
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	67	1 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 616	-2 929
		<u>-2 549</u>	<u>-1 784</u>
Resultat efter finansiella poster		136 750	-4 710
Resultat före skatt		136 750	-4 710
Årets resultat	11	136 750	-4 710

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12,22	1 795 910	1 840 482
Inventarier	13	1 060	2 120
Pågående nyanläggningar och förskott	14	68 750	-
		<u>1 865 720</u>	<u>1 842 602</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 866 220</u>	<u>1 843 102</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 844	1
Avräkning HSB Norr ek för		1 575 771	1 486 864
Övriga fordringar	15	31 849	91 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	52 162	53 045
		<u>1 725 626</u>	<u>1 631 759</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 725 626</u>	<u>1 631 759</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 591 846</u>	<u>3 474 861</u>

~ CHL
/G

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		108 390	108 390
Yttre underhållsfond	17	916 649	930 448
		<u>1 025 039</u>	<u>1 038 838</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 887 967	1 878 878
Årets resultat		136 750	-4 710
		<u>2 024 717</u>	<u>1 874 168</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		3 049 756	2 913 006
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22 18	126 052	144 628
		<u>126 052</u>	<u>144 628</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	18 576	18 576
Leverantörsskulder		137 516	145 932
Aktuell skatteskuld		15 884	8 743
Fond för inre underhåll	20	42 822	42 822
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	201 240	201 154
		<u>416 038</u>	<u>417 227</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 591 846	3 474 861

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 0,7% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 429 kr/lgh för 2020, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 249 141 kr.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråkstagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Avgifter	1 166 652	1 166 652
Hysesintäkter	57 036	57 036
Intäkter el*	5 000	9 131
Intäkter bredband	40 500	40 500
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 312	7 200
	<u>1 272 500</u>	<u>1 280 519</u>
<i>Avgår</i>		
	<u>1 272 500</u>	<u>1 280 519</u>

*Fr.o.m. 2020-01-01 började föreningen ta ut moms på individuellt mätt och debiterad el. Föreningen har minskat debiteringen för el med motsvarande momspåslag.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsstöd	5 710	5 100
Renhållning Brf Falken och Brf Örnen år 2019	10 244	60 000
Renhållning Brf Falken och Brf Örnen *	52 675	-
	<u>68 629</u>	<u>65 100</u>

*Fr.o.m. 2020-01-01 började föreningen ta ut moms på vidarefakturerings av renhållning. Föreningen har minskat debiteringen för renhållning med motsvarande momspåslag.

Not 4 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	142 696	133 263
Snöröjning och halkbekämpning	33 061	35 620
Reparationer	15 076	189 533
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	63 895	64 547
Uppvärmning	307 733	322 674
Vatten	106 332	105 285
Renhållning	118 885	131 424
Förvaltningskostnader	112 655	108 227
Försäkring	24 752	22 502
Fastighetsskatt/avgift	43 213	41 809
Kommunikation och media		
Datakommunikation	40 500	40 500
Kabel-TV	18 497	18 054
	<u>1 027 295</u>	<u>1 213 438</u>

Not 5 Periodisk underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll installationer torkskåp	33 799	-
	<u>33 799</u>	<u>-</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial och - inventarier	1 574	-
Telefon och porto mm	800	840
Bolagsverket, gåvor	258	1 700
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	12 100	12 100
	<u>14 732</u>	<u>14 640</u>

Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inga anställda		

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Kostnader för förtroendevalda

Arvoden enligt stämmobeslut	60 400	55 800
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	1 500	1 500
Sociala kostnader förtroendevalda	18 472	17 377
	<u>80 372</u>	<u>74 677</u>

Övriga personalkostnader	-	160
	<u>80 372</u>	<u>74 837</u>

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	44 572	44 570
Inventarier	1 060	1 060
	<u>45 632</u>	<u>45 630</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	67	1 145
Summa	<u>67</u>	<u>1 145</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	2 616	2 929
Summa	<u>2 616</u>	<u>2 929</u>

Not 11 Årets resultat

	2020	2019
Årets resultat	136 750	-4 710
Reservering till yttre underhållsfond	-20 000	-20 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-33 799	-
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	<u>82 951</u>	<u>-24 710</u>

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 12 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	6 606 636	6 606 636
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	6 606 636	6 606 636
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 835 124	-4 790 554
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-44 572	-44 570
Summa ackumulerade avskrivningar	-4 879 696	-4 835 124
 Bokfört värde byggnader	1 726 940	1 771 512
Bokfört värde mark	68 970	68 970
Summa bokfört värde byggnader och mark	1 795 910	1 840 482
 Taxeringsvärde byggnader: (värdeår 1962)	10 864 000	10 864 000
Taxeringsvärde mark:	3 808 000	3 808 000

Not 13 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	11 340	11 340
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	11 340	11 340
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-9 220	-8 160
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 060	-1 060
Summa ackumulerade avskrivningar	-10 280	-9 220
Planenligt restvärde vid årets slut	1 060	2 120

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	-
Investering Relining stammar	68 750	-
Redovisat värde vid årets slut	68 750	-

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Renhållning Brf Örnen Brf Falken	-	60 000
Skattekonto	31 849	31 849
Summa	31 849	91 849

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	26 237	24 752
El mv	5 000	8 244
Kabel-tv	4 684	4 624
Bredbandsbolaget	10 125	10 125
Företagsstöd	5 500	5 300
Förskottsmoms	616	-
	52 162	53 045

Not 17 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Fondbehållning vid årets början	930 448	910 448
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	20 000	20 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-33 799	-
Fondbehållning vid årets slut	916 649	930 448

Not 18 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,69%	144 628	163 204
Totala skulder på bokslutsdagen			144 628	163 204
Nästa års amortering			-18 576	-18 576
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-74 304	-74 304
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			51 748	70 324
Totala skulder på bokslutsdagen			144 628	163 204
Avgår kortfristig del			-18 576	-18 576
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			126 052	144 628

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	18 576	18 576
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	-	-
	18 576	18 576

Not 20 Fond för inre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	42 822	50 493
Uttag under året	-	-7 671
Vid årets utgång	42 822	42 822

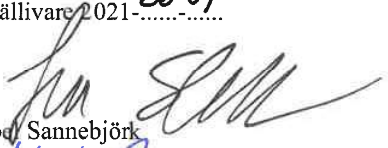
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntor	197	222
Förutbetalda avgifter/hyror	93 646	105 599
Borevision	9 600	9 300
El	6 475	6 006
Renhållning	5 605	5 727
Snörenhållning	8 417	-
Arvoden styrelsen, revisor	59 600	57 300
Arbetsgivaravgifter	17 700	17 000
	<u>201 240</u>	<u>201 154</u>

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	1 892 000	1 892 000
	<u>1 892 000</u>	<u>1 892 000</u>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Gällivare 2021-^{06 01}-----


Joakim Sannebjörk


Mats Ryen



Lennart Hjartström


Ulf Lindmark

Terese Warrington



Inger Ryytty



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-^{06 21}-----


Håkan Johansson Jänkänpää


Sofia Lindmark Burk


Monica Larsson

Av föreningen vald revisor


Pia Andersson

BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs brf Höken i Gällivare, org.nr. 797900-0317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs brf Höken i Gällivare för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 HSBs brf Höken i Gällivare för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Gällivare den 21 / 6 2021


Pia Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Monica Larsson

Av föreningen vald revisor