

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Holland med säte i Gävle (org.nr 785000-1236) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Väster 22:9, byggd år 1945 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
24	lägenheter (bostadsrätt)	1 463
3	lokaler (hyresrätt)	23
17	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. På stämman deltog 11 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Angående påverkan av Covid-19; stämman hölls inomhus som vanligt men med säkert avstånd mellan stolarna.

Föreningen hade vid årets slut 25 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Peo Pålsson	ordförande
Andreas Persson	vice ordförande
André Larsson	sekreterare
Peter Sundin	ledamot
Karolina Östlin	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Emelie Österberg	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är André Larsson, Andreas Persson och Peo Pålsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peo Pålsson, Andreas Persson, André Larsson och Peter Sundin, två i förening.

Revisor har varit Anders Sandin, vald vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Uppdraget som valberedning fick styrelsen på årsstämman.

Det har inte förekommit någon studie- eller fritidsverksamhet under året.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland. Trappstädning har utförts av JM Städservice AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 99.000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	Renovering takfot
2015	Renovering av fasader med mer isolering och puts
2015	Ommålning av trapphus samt källardörrar
2015	Justering av balkonger med felaktig lutning för vattenavvisning
2015	Byte av vattenmätarkonsol
2016	Nya vindskydd till balkonger
2017	Brandskyddsåtgärder
2019	Byte av källardörrar samt monterat brytskydd på dörrar till trapphus
2020	Byte av tak
2020	Uteplats skapad

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021	Reparera golvbrunnar i utvändiga källartrappor
2021	Byte av tvättmaskin
2021	Byte av inre källardörrar på Skomakargatan
2021	Nytt grus på gården

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2021 ingår 107.000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 766 kr/m² 2021.

Medlemsinformation

Av föreningens 24 medlemslägenheter har under året 7 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	1 179	1 177	1 167	1 173	1 180
Rörelseresultat i tkr	243	220	307	338	278
Resultat efter finansiella poster i tkr	158	132	207	217	130
Balansomslutning i tkr	8 683	7 734	7 734	7 937	7 853
Soliditet %	19,5	19,8	18,3	15,1	12,5
Årsavgift/kvm* i kr	766	766	766	766	766
Driftskostnad/kvm i kr	357	382	371	373	412
Räntekostnad/kvm i kr	57	60	67	82	100
Bankskuld/kvm i kr	4 548	4 028	4 102	4 383	4 465

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 115	0	1 069 959	292 292	131 357
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				131 557	-131 557
Innevarande års avs/disp			73 375	-73 375	
Årets resultat					157 789
Belopp Vid årets slut	41 115	0	1 143 334	350 474	157 789

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	1 069 959
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	99 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-25 625</u>
Fondbehållning vid årets slut:	1 143 334

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	350 474
Årets resultat	<u>157 789</u>
Summa	508 262

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **508 262**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

**RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	<u>1 179 322</u>	<u>1 177 160</u>
Summa rörelseintäkter		1 179 322	1 177 160

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-530 857	-567 555
Övriga externa kostnader	Not 4	-95 391	-93 281
Underhåll enligt plan	Not 5	-25 625	-73 972
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-54 115	-53 064
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-171 732	-169 371
Övriga rörelsekostnader	Not 8	<u>-58 908</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-936 628	-957 243

Rörelseresultat

242 694 219 917

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		377	265
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-85 282</u>	<u>-88 625</u>
Summa finansiella poster		-84 905	-88 360

Årets resultat

157 789 131 557

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	7 848 740	6 766 180
Summa materiella anläggningstillgångar		7 848 740	6 766 180

Summa anläggningstillgångar

7 848 740	6 766 180
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		5 093	100
Avräkningskonto HSB		802 036	942 717
Övriga kortfristiga fordringar		93	1 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	27 215	24 289
Summa kortfristiga fordringar		834 437	968 231

Summa omsättningstillgångar

834 437	968 231
----------------	----------------

Summa tillgångar

8 683 177	7 734 411
------------------	------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	41 115	41 115
Fond för yttre underhåll	1 143 334	1 069 959
Summa bundet eget kapital	1 184 449	1 111 074

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	350 474	292 292
Årets resultat	157 789	131 557
Summa fritt eget kapital	508 262	423 849

Summa eget kapital

Not 11 **1 692 711** **1 534 922**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 560 405	5 127 073
Summa långfristiga skulder		4 560 405	5 127 073

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 198 568	857 968
Medlemmarnas inre fond	Not 13	8 616	8 616
Leverantörsskulder		44 097	38 520
Aktuell skatteskuld	Not 14	1 945	1 370
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	5 082	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	171 753	165 941
Summa kortfristiga skulder		2 430 061	1 072 415

Summa skulder

6 990 466 **6 199 488**

Summa eget kapital och skulder

8 683 177 **7 734 411**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,7% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 120 632	1 120 632
	Hysesintäkt lokaler	4 336	3 250
	Hysesintäkt garage och bilplatser	39 000	40 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 904	11 396
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	450	1 682
		1 179 322	1 177 160
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-65 693	-51 828
	Sotning	0	-13 353
	El	-29 674	-30 631
	Uppvärmning	-158 385	-166 317
	Vatten	-72 775	-60 885
	Renhållning	-37 727	-35 481
	TV, bredband, iptelefoni	-12 229	-12 224
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-95 406	-128 442
	Försäkringar	-10 911	-10 343
	Fastighetsskatt	-34 296	-33 048
	Övriga driftskostnader	-13 762	-25 003
		-530 857	-567 555
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 885	-9 403
	Förvaltningskostnader	-61 812	-61 284
	Kostnader överlåtelse och pant	-12 494	-11 394
	Medlemsavgifter HSB	-11 200	-11 200
		-95 391	-93 281
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-73 972
	Underhåll mark och utemiljö, uteplats	-25 625	0
		-25 625	-73 972
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-21 000	0
	Vicevärdsarvode	-18 500	-18 500
	Övriga arvoden, styrelse	0	-20 200
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-12 615	-12 364
		-54 115	-53 064
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-171 732	-169 371
	Summa avskrivningar	-171 732	-169 371
Not 8	Övrig rörelsekostnader		
	Utrangering tak	-58 908	0
		-58 908	0

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 918 603	8 918 603
Årets försäljning, utrangering tak	-117 535	0
Årets investering byggnader, nya tak	1 313 200	0
Ingående anskaffningsvärde mark	32 400	32 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 146 668	8 951 003

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-2 184 823	-2 015 452
Årets försäljning, utrangering byggnad, tak	58 627	0
Årets avskrivningar byggnader	-171 732	-169 371
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 297 927	-2 184 823

Utgående bokfört värde	7 848 740	6 766 180
Bokförda värden byggnader	7 816 340	6 733 780
Bokförda värden mark	32 400	32 400

Fastighetsbeteckning: Väster 22:9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1954	10 800 000	4 543 000	15 343 000	15 343 000
		10 800 000	4 543 000	15 343 000	15 343 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad försäkring	12 181	10 911
Förutbetalad kabel-TV och bredband	3 058	3 057
Förutbetalad administration	5 269	5 151
Förutbetalad fastighetsskötsel	6 707	5 170
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	27 215	24 289

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 115	0	1 069 959	292 292	131 557
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	131 557	-131 557
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			99 000	-99 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-25 625	25 625	
Årets Resultat					157 789
Belopp vid årets utgång	41 115	0	1 143 334	350 474	157 789

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,16%	2025-06-01	885 000	30 000
Stadshypotek		1,04%	2024-10-30	2 035 000	33 000
Stadshypotek		1,40%	2021-09-01	1 370 000	40 000
Stadshypotek		1,64%	2023-03-30	1 722 073	18 668
Stadshypotek		1,35%	2021-02-15	746 900	19 400
				6 758 973	141 068

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 560 405**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 564 272
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 053 633

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	7 280 000	7 280 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 280 000	7 280 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	8 616	8 616
	8 616	8 616

Not 14 Aktuell skatteskuld

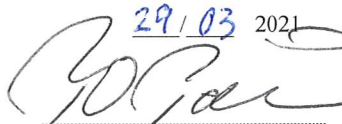
Årets beräknade skatteskuld	1 945	1 370
	1 945	1 370

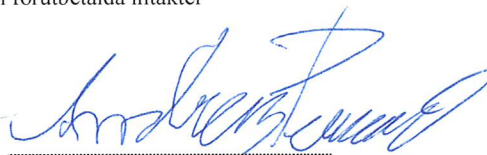
Not 15 Övriga kortfristiga skulder


Övriga kortfristiga skulder	5 082	0
	5 082	0

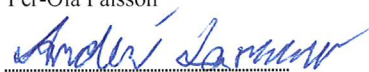
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna löner och arvoden	27 436	27 436
Upplupna sociala avgifter	8 196	8 196
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	21 787	23 022
Upplupna räntekostnader	7 118	6 985
Upplupen revision	9 785	9 400
Upplupen fastighetsförvaltning	1 426	1 402
Förutbetalda årsavgifter och hyror	88 183	78 718
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 822	10 782
	171 753	165 941

29/03 2021

 Per-Ola Pålsson


 Andreas Persson


 Karolina Östlin


 André Larsson


 Peter Sundin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-07-20


 Anders Sandin
 Revisor vald av föreningsstämman


 Anna Maria Christiansson
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Holland i Gävle, org.nr. 785000-1236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Holland i Gävle 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. Risker 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 Holland i Gävle 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 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.

Gävle den 20 / 4 2021


Anna Maria Christiansson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anders Sandin

Av föreningen vald revisor