



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Arborrharen



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ARBORRAREN I GÖTEBORG

Org. Nr: 757200-9434

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Arborraren i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Källtorp 95:1 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 142 st lägenheter och 36 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 7 831 kvm.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ernst Torulfsgatan 13-23.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 142 st bostäder fördelar sig enligt följande:

26 st 1 r o k

84 st 2 r o k

23 st 3 r o k

9 st 4 r o k

Föreningen är upplåten med tomträtt och avtalet löper ut 2021-09-30. Nytt avtal har tecknats till 2031-09-30. Avgälden har ökat mkt prismässigt. Från 495 000 kr årligen, till 1 650 000 årligen.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 1%.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5% den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 1 029 kr/m².

Fortsatt arbete med GDPR.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

2 trädgårdsdagar har genomförts.

Balkongrenovering (gäller den äldre delen av husen) har påbörjats efter offertförfrågan. Arbetena beräknas bli klara till sommaren 2021. Hittills nedlagda kostnader kommer tas ur underhållsfond. Medlemmar kommer att faktureras för den del som avser balkongförstoringen. Detta sker löpande när balkongerna blir klara.

Eventuella inglasningar får medlemmarna själva bekosta.

Systematiskt brandskyddsarbete har genomförts.

Övrigt underhåll av löpande karaktär såsom tvättmaskiner, ytterdörrar, tak och ventilation har utförts. Även betongtrappor har lagats.

Under året har följande reparationer gjorts

Reparationer på fastigheterna avseende vattenskador, markarbeten, tak och fasader.

Reparation av avloppsrör har genomförts.

M

AB KT

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020. I stämman deltog 42 medlemmar varav 40 var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 175 (174) medlemmar.

Under året har 22 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mikael Olausson	ordförande
Marko Bukvic	vice ordförande
Ulf Dahlqvist	sekreterare
Klas Tauberman	ledamot
Erick Morales	ledamot
Helene Stanne	ledamot
Susanne Iljin	ledamot
Jan Elverdam	utsedd av HSB-förening

I TUR ATT AVGÅ VID KOMMANDE ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA ÄR:

Susanne Iljin, Helene Stanne och Marko Bukvic.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden inkl. konstituerande möte.

Firmatecknare har varit Mikael Olausson, Erick Morales, Helene Stanne och Ulf Dahlqvist, två i förening.

Revisorer har varit Madeleine Ekelund med Gerty Wallsby som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mikael Olausson med övriga styrelseledamöter som suppleanter.

Valberedning har varit Laila Björn, Miranda Leikeryd och Ann-Christine Hagelin valda av stämman.

HUSOMBUD:

Hus 13 Helene Stanne
Hus 15 Berit Thunman
Hus 17 Laila Björn
Hus 19 Katarina Byström
Hus 21 Siv Eidegård
Hus 23 Margareta Sabel

KT

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	8 052	7 977	7 847	7 797	7 518
Resultat efter finansiella poster tkr	-93	1 969	1 715	-2 744	674
Balansomslutning tkr	66 895	66 312	65 546	65 151	68 844
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	980	970	951	951	942
Underhållsfond tkr	7 487	7 512	3 801	2 680	6 002
Soliditet i %	22	22	19	20	20

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	215 374	0	0	215 374
Upplåtelseavgifter	5 907 420	0	0	5 907 420
Fond för yttre underhåll	7 511 757	1 000 000	-1 024 829	7 486 928
S:a bundet eget kapital	13 634 551	1 000 000	-1 024 829	13 609 722
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-873 324	968 757	1 024 829	1 120 262
Årets resultat	1 968 757	-1 968 757	-93 176	-93 176
S:a ansamlad vinst/förlust	1 095 433	-1 000 000	931 653	1 027 085
S:a eget kapital	14 729 984	0	-93 176	14 636 807

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 550 000 kr samt disposition ur med 2 574 829 kr.

db KT

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 120 262
Årets resultat	<u>-93 176</u>
	1 027 085

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat	1 027 085 _{1/16}
------------	----------------------------------

dt KT



Org Nr: 757200-9434

Hsb Brf Arborrharen i Göteborg

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 051 672	7 977 278
Övriga rörelseintäkter	Not 2	27 243	18 013
Summa rörelseintäkter		8 078 915	7 995 291
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 372 652	-3 450 668
Underhållskostnader	Not 4	-2 574 829	-272 220
Övriga externa kostnader	Not 5	-277 723	-275 202
Personalkostnader	Not 6	-337 189	-331 319
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-907 972	-913 144
Summa rörelsekostnader		-7 470 365	-5 242 553
Rörelseresultat		608 550	2 752 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 984	4 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-711 711	-788 708
Summa finansiella poster		-701 727	-783 981
Årets resultat	Not 10	-93 176	1 968 757

M

db
↓
KT



Org Nr: 757200-9434

Hsb Brf Arborraren i Göteborg**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 58 406 399 59 314 371

Inventarier

Not 12 0 0

58 406 399 59 314 371*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

58 406 899 **59 314 871****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 956 1 983

Övriga fordringar

Not 15 6 574 228 2 011 145

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 404 382 226 520

6 981 566 2 239 648

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 500 000 4 750 000

Kassa och bank

6 373 7 773

Summa omsättningstillgångar

8 487 939 **6 997 421****Summa tillgångar****66 894 838** **66 312 292**

p

dt KT
11 11 11 11



Org Nr: 757200-9434

Hsb Brf Arborraren i Göteborg**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 122 794

6 122 794

Underhållsfond

7 486 928

7 511 757

13 609 722

13 634 551*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 120 262

-873 324

Årets resultat

-93 176

1 968 757

1 027 085

1 095 433

Summa eget kapital

14 636 807**14 729 984****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

39 823 033

49 106 029

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

9 282 996

1 107 996

Leverantörsskulder

1 332 108

218 378

Skatteskulder

11 485

7 258

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

1 105

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 807 304

1 142 647

12 434 998

2 476 279

Summa skulder

52 258 031**51 582 308****Summa Eget kapital och skulder****66 894 838****66 312 292**

Me

dt LT



Org Nr: 757200-9434

Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 110 år.

Byggnader gamla delen	75 år
Byggnader nya delen	100 år

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Sophus	50 år
Belysning	10 år
Radonsänkande åtgärder	30 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 16 825 165 kr (16 825 165 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Org Nr: 757200-9434

Hsb Brf Arborrharen i Göteborg

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 671 528	7 595 832
	Hyror	119 500	115 200
	Övriga intäkter	260 644	266 246
		8 051 672	7 977 278
Not 2	Övriga rörelseintäkter	27 243	18 013
	Övriga intäkter		
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	380 166	376 934
	Reparationer	245 799	204 981
	El	174 985	196 663
	Uppvärmning	804 764	847 712
	Vatten	271 768	322 298
	Sophämtning	259 529	249 917
	Övriga avgifter	161 155	134 526
	Förvaltningsarvoden	307 314	340 945
	Tomträttsavgäld	495 000	495 000
	Övriga driftskostnader	272 173	281 692
		3 372 652	3 450 668
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	50 813	165 938
	Byggnad utvändigt	2 506 516	106 282
	Markytor	17 500	0
		2 574 829	272 220
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetskatt	202 918	195 534
	Medlemsavgifter	51 600	48 600
	Övriga externa kostnader	23 205	31 068
		277 723	275 202
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	66 799	64 400
	Sammanträdesersättningar	92 300	89 600
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	98 100	99 345
	Sociala kostnader	63 639	60 474
	Kurser och konferenser	11 851	13 000
		337 189	331 319
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	907 972	913 144
		907 972	913 144
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	9 984	4 727
		9 984	4 727
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	708 618	787 490
	Räntekostnader kortfristiga skulder	404	304
	Övriga finansiella kostnader	2 689	914
		711 711	788 708
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-93 176	1 968 757
	Avsättning till underhållsfond	-1 550 000	-1 183 000
	Disposition ur underhållsfond	2 574 829	272 220
	Resultat efter underhållspåverkan	931 653	1 057 977
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	931 653	1 057 977



Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	80 073 151	80 073 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 073 151	80 073 151
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 758 780	-19 845 636
Årets avskrivningar	-907 972	-913 144
Utgående avskrivningar	-21 666 752	-20 758 780
Bokfört värde byggnader	58 406 399	59 314 371
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	28 970	28 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 970	28 970
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 970	-28 970
Utgående avskrivningar	-28 970	-28 970
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	58 406 399	59 314 371
Taxeringsvärde för Källtorp 95:1		
Byggnad - bostäder	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000
Mark - lokaler	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000
Taxeringsvärde totalt	210 000 000	210 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	80 209 000	80 209 000
Varav frigjorda	-12 369 000	-12 369 000
	67 840 000	67 840 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	157 114	157 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 114	157 114
Ingående avskrivningar	-157 114	-157 114
Utgående avskrivningar	-157 114	-157 114
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	2 956	1 983
	2 956	1 983
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 562 419	2 007 151
Skattekonto	11 173	2 112
Handkassa	636	1 882
	6 574 228	2 011 145
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	404 124	225 319
Upplupna intäkter	258	1 201
	404 382	226 520

pk

H

**Hsb Brf Arborraren i Göteborg****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-28	2021-02-28	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-28	2021-02-28	3 mån	0,20%	1 000 000
					1 500 000

Fastränteplacering	1 500 000	4 750 000
	1 500 000	4 750 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33131607	1,79%	2024-08-28	4 600 000	300 000
SE-Banken Bolån	40383905	1,22%	2021-09-28	8 275 000	100 000
Stadshypotek	397410	1,32%	2022-12-30	8 424 969	100 004
Stadshypotek	421954	1,27%	2023-06-01	4 116 060	97 992
Stadshypotek	629458	1,06%	2028-12-01	9 250 000	150 000
Swedbank Hypotek	2855289993	0,77%	2025-08-25	7 040 000	160 000
Swedbank Hypotek	2856868266	1,95%	2022-10-25	7 400 000	200 000
				49 106 029	1 107 996

Nästa års amortering beräknas uppgå till		9 282 996
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 282 996

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **39 823 033**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 43 566 049

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	540	0
Arbetsgivaravgifter	565	0
	1 105	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	46 179	48 753
Ovriga upplupna kostnader	1 016 278	432 645
Förutbetalda hyror och avgifter	744 847	661 249
	1 807 304	1 142 647

Göteborg 31/3 2021

Erick Morales Araya

Helen Stanne

Jan Elverdam

Klas Tauberman

Marko Bukvic

Mikael Olausson

Susanne Iljin

Ulf Dahlqvist

Vår revisionsberättelse har 13/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Madeleine Ekelund
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Arborraren i Göteborg, org.nr. 757200-9434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arborraren i Göteborg 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 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 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 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. 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.

Me

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 Arborraren i Göteborg 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 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:

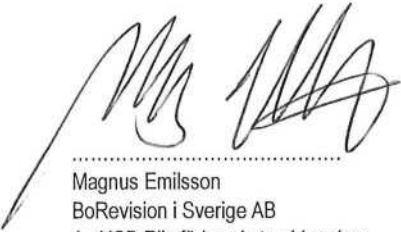
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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 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.

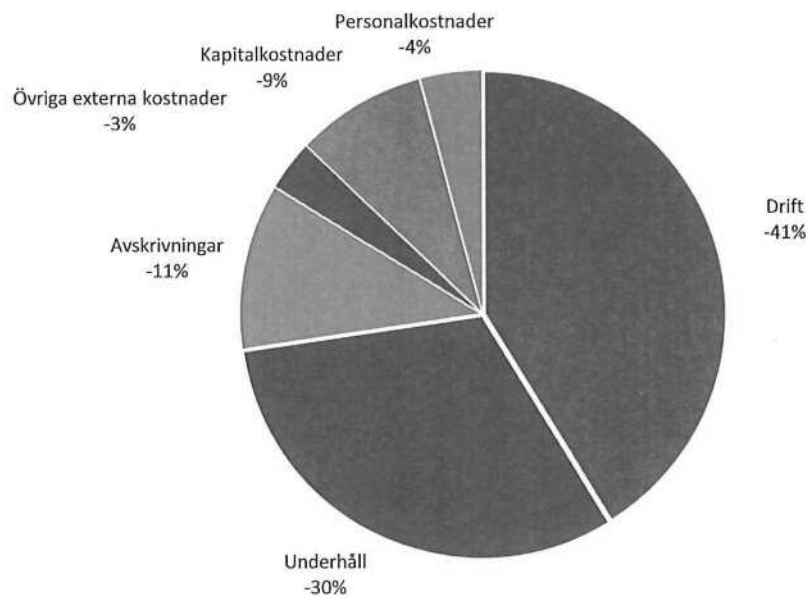
Göteborg den 13/4 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Madeleine Ekelund
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

