



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Fiolen



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FIOLEN I GÖTEBORG

Org. nr:769608-1566

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Fiolen i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Göteborg Sävenäs 177:1. Det finns i denna fastighet sammanlagt 87 st lägenheter och 17 st p-platser. I anslutning till fastighetens källare finns ett parkeringsgarage (under gården) med 84 p-platser

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 6 993 kvm.

Totala lokalytan är 1 020 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Rosendalsgatan 27-29 och Smörslottsgatan 51-65.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohus län

Föreningens 87 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 7 st 1 r o k
- 16 st 2 r o k
- 42 st 3 r o k
- 22 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 830 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång lämnades avgifterna oförändrade 2021-01-01 och uppgår i genomsnitt till 830 kr/m².

Av föreningens lån som alla är placerade hos Handelsbanken, förföll i september 2020 ett lån på 15.000 kkr Styrelsen begärde in offerter från fem olika banker varav 4 valde att lämna offert. Efter mycket förhandlande från styrelsen erbjöd Handelsbanken även i år bäst villkor, varför de fick fortsatt förtroende. Vi valde att placera lånet på 10 år till fast ränta 1,12%.

Den genomsnittliga räntan på föreningens lån uppgår härefter till 1,19%.

Under 2020 amorterade vi 1 090 kkr. Vi planerar att höja amorteringen till 1 800 under 2021 (450/kvartal), p.g.a. våra låga räntor.

Lån 306561 ska skrivas om i september 2021.

Föreningen har per 2020-12-31 placerat 2,0 mkr i fastränteplacering hos HSB (se vidare not 18 i balansräkningen)

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Balkongtvätt
- Målning av fasaden på våning 3 och 4
- Service av rökluckor
- Målning av utemöbler på innergården
- Lekplatsen
 - byte av sarg på stora sandlådan (rutschkana-gungor)
 - gunghäst utbytt mot fristående sandlåda
- Trädgårdsgruppen har ordnat så våra fasad rabatter på innergården blivit fina
- Slamsugning dagvattenbrunn
- Byte av dräneringspump på innergården

Under året har följande reparationer gjorts

- Byte av lyktstolpar på innergården och parkeringen (garantiåtgärd)

cd

Under året har följande investeringar gjorts

- Installation av 8 st ladd stolpar för elbil i garaget

Kommande underhåll enligt plan

- Linjemarkering parkeringsplatser 2021
- Byte av skärmplank 2021
- Exteriör markbelysning innergården 2021
- Stålpåt vid våra portar 2021
- Dammbindning och målning av betonggolv 2021

Större underhåll de närmsta fem åren

- Takomläggning 2024

Nya avtal

- Elhandelsavtal med Göteborg Energi per 2020-08-01 avtalet löper på 5 år med fast pris 36,90 öre/kWh exkl moms.
- Systematiskt brandskyddsarbete – årliga och kvartalsvisa kontroller säkerställer föreningens brandskydd.

e

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07. I stämman deltog 19 medlemmar som representerade 17 lägenheter och ytterligare 5 via fullmakt.

Föreningen hade en extra stämma 2020-02-18 där vi röstade om att investera i laddstolpar för elbil i vårt garage. I stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar varav 24 röstade ja för förslaget och 2 röstade nej.

Föreningen hade vid årets början 132 medlemmar samt vid årets slut 132. Tillkommande medlemmar under året har varit 9 samt avgående 9

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Andreas Westlund	ordförande
Ann-Marie Björlin	vice ordförande
Margaretha Hall	sekreterare
Marie Virdstedt	ledamot
Kent Karlsson	ledamot
Ingrid Wallin	ledamot
Mikael Johansson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ann-Marie Björlin, Margaretha Hall och Marie Virdstedt.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Andreas Westlund, Marie Virdstedt, Margaretha Hall och Kent Karlsson, två i förening.

Revisorer har varit Mats Kågesson med Henrik Dahlgren som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Andreas Westlund vald av stämman.

Föreningen har inte haft någon valberedning sedan maj 2020.

cd

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 715	6 633	6 445	6 186	6 178
Resultat efter finansiella poster, tkr	84	-221	-657	-189	-177
Balansomslutning, tkr	179 456	180 421	182 444	184 702	185 859
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	830	814	794	794	794
Underhållsfond, tkr	2 396	2 490	2 004	1 611	1 215
Soliditet i %	61	61	60	60	59
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	40	41	52	54	54
Belåning kr/m ²	9 822	9 978	10 192	10 478	10 621
Räntekostnad kr/m ²	138	221	250	259	278
Avsättning underhållsfond kr/m ²	116	103	97	82	57

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	109 400 000	0	0	109 400 000
Fond för yttre underhåll	2 489 718	0	-93 286	2 396 432
S:a bundet eget kapital	111 889 718	0	-93 286	111 796 432
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 221 148	-220 973	93 286	-2 348 835
Årets resultat	-220 973	220 973	83 663	83 663
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 442 121	0	176 949	-2 265 171
S:a eget kapital	109 447 597	0	83 663	109 531 261

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 810.000 kr samt disposition ur med 903.286 kr.

el

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 föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 348 835
Årets resultat	<u>83 663</u>
	-2 265 171

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-2 265 171
---------------------	------------

ca



HSB Brf Fiolen i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 714 621	6 632 737
Övriga rörelseintäkter	Not 2	69 770	3 645
Summa rörelseintäkter		6 784 391	6 636 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 999 783	-3 082 427
Underhållskostnader	Not 4	-903 286	-395 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 758	-188 718
Personalkostnader	Not 6	-97 821	-100 644
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 547 677	-1 547 677
Summa rörelsekostnader		-5 736 325	-5 314 604
Rörelseresultat		1 048 066	1 321 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 898	3 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-969 301	-1 546 713
Summa finansiella poster		-964 403	-1 542 751
Årets resultat	Not 10	83 663	-220 973

cl

**HSB Brf Fiolen i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	174 275 328	175 810 993
Inventarier	Not 12	24 026	36 038
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	286 250	0
		<u>174 585 604</u>	<u>175 847 031</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

174 586 104 **175 847 531****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	3 276	3 122
Övriga fordringar	Not 16	2 404 280	2 132 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	439 700	426 469
		<u>2 847 256</u>	<u>2 561 779</u>

Kortfristiga placeringar

Not 18 2 000 000 2 000 000

Kassa och bank

22 195 11 337

Summa omsättningstillgångar

4 869 451 **4 573 116****Summa tillgångar****179 455 555** **180 420 647**

e



HSB Brf Fiolen i Göteborg

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	109 400 000	109 400 000
Underhållsfond	2 396 432	2 489 718
	<u>111 796 432</u>	<u>111 889 718</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 348 835	-2 221 148
Årets resultat	83 663	-220 973
	<u>-2 265 171</u>	<u>-2 442 121</u>
Summa eget kapital	109 531 261	109 447 597
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 59 257 013	68 673 638
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 426 660	1 100 100
Leverantörsskulder	423 488	412 982
Skatteskulder	12 454	7 930
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 30 258	28 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>774 422</u>	<u>750 394</u>
	<u>10 667 282</u>	<u>2 299 412</u>
Summa skulder	69 924 295	70 973 050
Summa Eget kapital och skulder	179 455 555	180 420 647

ed



HSB Brf Fiolen 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 BFAR 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 120 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 20 respektive 10 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Avskrivning på markanläggning sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 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 1 008 918 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.

☺



HSB Brf Fiolen i Göteborg

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 807 080	5 693 240
Hyror	484 928	446 889
Elintäkter	174 979	235 556
Övriga intäkter	247 634	257 052
	6 714 621	6 632 737
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Länsförsäkringar Återbäring	4 145	3 645
Försäkringsersättning	65 625	0
	69 770	3 645
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	607 220	654 907
Reparationer	169 615	329 683
El	324 176	346 588
Uppvärmning	652 639	686 919
Vatten	219 224	204 634
Sophämtning	95 188	92 514
Övriga avgifter	46 723	41 724
Förvaltningsarvoden	476 877	349 566
Datakommunikation	231 696	231 460
Övriga driftskostnader	176 425	144 433
	2 999 783	3 082 427
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	43 629	0
Byggnad utvändigt	859 657	27 950
Markytor	0	367 188
	903 286	395 138
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	149 833	145 309
Medlemsavgifter	35 100	32 100
Övriga externa kostnader	2 825	11 309
	187 758	188 718
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	70 947	74 374
Revisorsarvode	3 122	3 000
Löner och andra ersättningar	4 683	3 000
Sociala kostnader	19 069	20 270
	97 821	100 644
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 530 515	1 530 515
Markanläggningar	5 150	5 150
Inventarier	12 012	12 012
	1 547 677	1 547 677
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	4 898	3 962
	4 898	3 962
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	968 261	1 546 213
Räntekostnader kortfristiga skulder	100	0
Övriga finansiella kostnader	940	500
	969 301	1 546 713
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	83 663	-220 973
Avsättning till underhållsfond	-810 000	-720 000
Disposition ur underhållsfond	903 286	395 138
Resultat efter underhållspåverkan	176 949	-545 835

cel



HSB Brf Fiolen i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	168 398 291	168 398 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 398 291	168 398 291
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 138 799	-9 608 284
Årets avskrivningar	-1 530 515	-1 530 515
Utgående avskrivningar	-12 669 314	-11 138 799
Bokfört värde byggnader	155 728 977	157 259 492
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	128 689	128 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 689	128 689
Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 188	-72 038
Årets avskrivningar	-5 150	-5 150
Utgående avskrivningar	-82 338	-77 188
Bokfört värde markanläggningar	46 351	51 501
Bokfört värde mark	18 500 000	18 500 000
Bokfört värde byggnader och mark	174 275 328	175 810 993
Taxeringsvärde för Sävenäs 177:1		
Byggnad - bostäder	106 000 000	106 000 000
Byggnad - lokaler	2 551 000	2 551 000
	108 551 000	108 551 000
Mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde totalt	170 551 000	170 551 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	76 761 000	76 761 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	319 892	319 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 892	319 892
Ingående avskrivningar	-283 854	-271 842
Årets avskrivningar	-12 012	-12 012
Utgående avskrivningar	-295 866	-283 854
Bokfört värde	24 026	36 038
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Laddstolpar i garaget		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	286 250	0
Utgående värde	286 250	0
Installationen av laddstolparna är färdigställd 2020. Inväntar utbetalning av bidrag från Lantmäteriet (Klimatklivet)		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

el



HSB Brf Fiolen i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	76	2 052			
Övriga kundfordringar	3 200	1 070			
	3 276	3 122			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 312 794	2 045 266			
Skattekonto	91 486	86 922			
	2 404 280	2 132 188			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	288 114	327 135			
Upplupna intäkter	151 586	99 334			
	439 700	426 469			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	400 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	800 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	800 000
					2 000 000
Fasträntepacering				2 000 000	2 000 000
				2 000 000	2 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	306561	1,15%	2021-09-30	8 000 000	0
Stadshypotek	375674	1,40%	2022-09-30	15 000 000	0
Stadshypotek	450242	1,38%	2023-09-30	8 773 738	0
Stadshypotek	529182	1,13%	2029-09-30	11 500 000	0
Stadshypotek	529184	0,94%	2027-09-30	11 500 000	0
Stadshypotek	616687	1,12%	2030-09-30	13 909 935	1 426 660
				68 683 673	1 426 660
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 426 660
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					8 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					9 426 660
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					59 257 013
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					61 550 373
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				10 638	10 460
Arbetsgivaravgifter				8 634	9 476
Mervärdesskatt				10 565	8 070
Övriga kortfristiga skulder				421	0
				30 258	28 006

ed



HSB Brf Fiolen i Göteborg

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 333	18 177
Ovriga upplupna kostnader	195 391	194 668
Förutbetalda hyror och avgifter	563 698	537 549
	<u>774 422</u>	<u>750 394</u>

Göteborg 30/3 2021


Andreas Westlund


Ann-Marie Björlin


Inger Margareta Hall


Ingrid Wallin


Kent Karlsson


Marie Virdestedt


Mikael Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021-04-14 avgivits beträffande denna årsredovisning


Mats Kägeson
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fiolen i Göteborg, org.nr. 769608-1566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fiolen 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

cel

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 Fiolen i Göteborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisor 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 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:

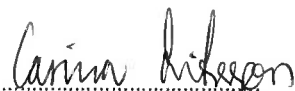
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

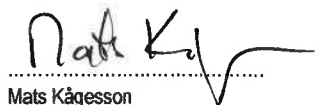
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor 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.

Göteborg den 14 / 4 2021



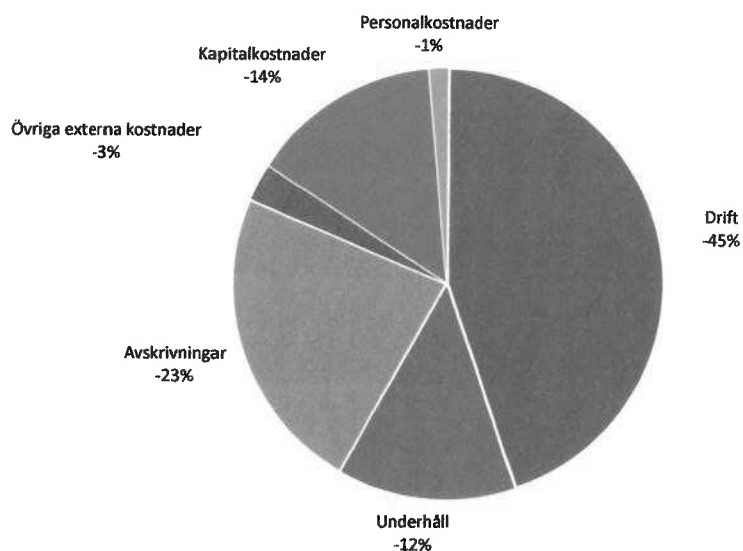
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



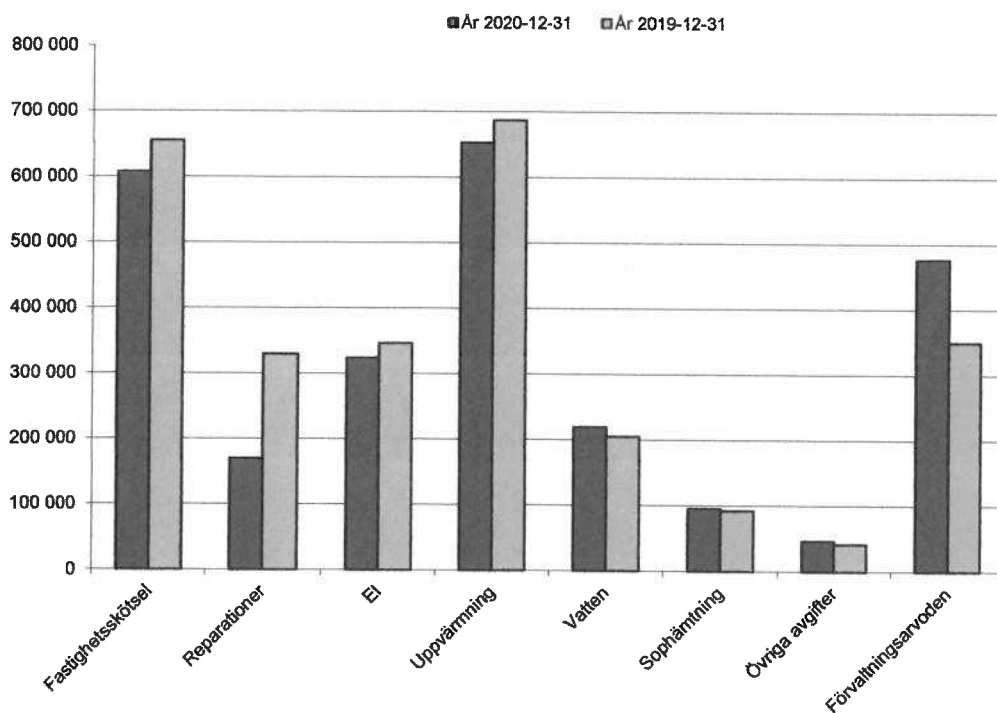
Mats Kågesson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen har som mål att skapa en attraktiv förening för våra medlemmar med en väl underhållen fastighet och god ekonomi.

Styrelsen tillgodoser medlemmarnas intresse på ett ansvarsfullt sätt.

Boendet ska vara bekvämt vilket innebär bra service i form av fungerande fastighetsskötsel och gemensamma avtal.

DET GODA BOENDET

- Det goda boendet innebär ömsesidig hänsyn och respekt för varandra = våra grannar. Föreningens trivselregler och praxis är tänkta att underlätta förhållandet grannar emellan.
- Styrelsen skickar ut informationsblad till medlemmarna ca 10 gånger per år.
- Medlemmarna har också möjlighet att träffa någon ur styrelsen innan varje styrelsemöte.
- För att välkomna nyinflyttade medlemmar till föreningen ordnar styrelsen välkomstmöten.
- I föreningens gemensamhetslokal finns ett bibliotek där medlemmarna kan träffas och /eller låna böcker.
- Vi har som tradition att ha en vår/sommarfest på vår fina innergård gård (om vädret tillåter annars inomhus).
- I december träffas vi för mysig adventsfika.
- Under 2019 startade medlemmarna ett antal intressegrupper vilket skapat en ökad gemenskap i föreningen. Vi har, Trädgårdsgrupp, Trivselgrupp, Boulegrupp, Fixargrupp och Promenadgrupp.
- Under 2020 har vi fått pausa alla våra gemensamma aktiviteter p.g.a Pandemin.