



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Pilträdet



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716409-4935

# Styrelsen för HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Org.nr: 716409-4935

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

*Handwritten signature*  
2020-12-31

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Vasastaden 22:22 (Norra fastigheten) respektive Vasastaden 22:23 (Södra Fastigheten) i Göteborg. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 116 lägenheter och 3 lokaler.

Fastigheterna är av karaktären landshövdingehus och uppfördes 1912–1914. Varje byggnad består av tre våningar, varav den nedersta är i sten och de två översta i trä.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 7 222 kvm.

Totala lokalytan är 213 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kapellplatsen 1A-D, Erik Dahlbergsgatan 27 A-D, 29 A-C, 31 A-C, 33 A-C, 35 A-C samt 37 A-B.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Försäkringsbolaget Moderna

Föreningens 116 bostäder fördelar sig enligt följande:

49 st 1 r o k  
34 st 2 r o k  
21 st 3 r o k  
13 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

År 2020 blev ett annorlunda år. Vi hade årsmötet på Södra fastighetens innergård i juni och vi har haft alla styrelsemöten sedan mars digitalt.

Större plåtarbeten på taken genomfördes på Norra fastigheten över uppgångarna 35B-35C. Vi sköt på ett måleriarbete av fasaderna 35 – 37, på södra fastighetens innergård. Står i tur för att göras under 2021.

### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och reparationer gjorts

Fortlöpande måleri- snickeri- och elarbeten har genomförts på olika delar av vår fastighet. Tätning av vissa tak-läckor har gjorts främst på norra fastigheten. Reparation av en lägenhet har gjorts på grund av läckage från elementledningar.

### **Under året har följande investeringar gjorts**

Plåtarbeten av taken på Södra fastigheten över uppgångarna 35B-35C har genomförts.

### **Förväntad framtida utveckling**

Föreningen har sedan 2014 investerat ca 19 Mkr i fastigheterna. Under 2015 lyfte föreningen ett fastighetslån om 2 Mkr och etablerade en checkkredit på 1 Mkr. Checkkrediten betalats ner med ca 1 Mkr under 2018, inga nya checkkrediter har utnyttjats under 2020. Föreningen har ej heller tagit några nya lån under året trots stora plåtarbeten.

Medlemsavgifterna höjdes inför 2020 med 5 %. Styrelsen beslutade att hålla avgifterna för 2021 oförändrade. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 694 kr/kvm. Föreningen genererar ett kassaflöde på ca 1,3–1,5 Mkr årligen före underhåll.

Långsiktigt underhåll kommer att följa vår underhållsplan. Vi har gjort mycket plåtarbeten på taken de senaste åren, men kommer att fortsätta med det under de kommande åren. Vidare i planen ligger utvändiga måleriarbeten, fönsterunderhåll och fortsatt reovering av trappuppgångar. Närmast på tur är målning av fasaden på innergården vid uppgångarna 35 - 37. Det löpande underhållet och reparationer kommer att fortsätta ske vid behov.

Vi får aldrig glömma att våra fastigheter är mer än hundra år gamla. Även om vi lägger mycket tid på att identifiera kommande underhålls- och reparationsbehov vet vi sedan tidigare att vi plötsligt kan drabbas av substantiella kostnader.

Föreningens låneportfölj har en återstående genomsnittlig bindningstid på ca 2,9 år. Av föreningens totalt 19,6 Mkr i lån är alla bundna. Omsättning av ett lån sker 2021-12-28. Eventuell räntehöjning de kommande 5 åren påverkar föreningen i begränsad omfattning. Budgeterad räntekostnad 2020 är 290 000 kr.

Föreningens långsiktiga finansiella stabilitet gynnas också av det faktum att ytterligare ett antal råvindar fortfarande är just råvindar med en potentiell försäljningsintäkt och nya potentiella månadssavgifter.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'P. W.' followed by 'Gr' and '2020 m'. There are also some scribbles and initials below the signature.

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets början 198 medlemmar samt vid dess slut 197 medlemmar. Under året har 6 lägenheter överlåtits genom försäljning och 1 lägenheter genom gåva. Genomsnittlig köpeskilling var 61 450 kr/kvm.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Nils Årenberg	ordförande
Daniel Edsbagge	vice ordförande
Lars Lönnstig	kassör
Jonas Borgström	ledamot
Ulf Karlsson	ledamot
Gunnar Åberg	ledamot
Kågan Karlsson	utsedd av HSB
Elina Dawidson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Nils Årenberg, Daniel Edsbagge, Ulf Karlsson Gunnar Åberg, och Elina Davidsson.

Årsmötet 2020 hölls utomhus 11 juni under Covid19 restriktioner på Södra fastighetens innergård med efterföljande konstituerande möte.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden, de flesta digitalt.

Firmatecknare har varit, Nils Årenberg, Lars Lönnstig, Jonas Borgström och Elina Dawidson två i förening.

Revisorer har varit Johan Rask med Mary Harris som suppleant, valda av föreningen samt representant från BoRevision AB som auktoriserad revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Nils Årenberg, vald av stämman.

Valberedning har varit Britt-Marie Årenberg, Ulla Myhr och Karin Persson, valda av stämman.

Förtroendeman har varit Eva Liljefors och Elina Dawidson

*Handwritten signatures and initials:*  
D. V. J. G.  
Jon m  
B

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 296	5 089	5 061	5 046	5 079
Resultat efter finansiella poster, tkr	750	-33	417	139	493
Balansomslutning, tkr	30 506	30 032	30 001	29 220	28 995
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	694	661	661	661	661
Underhållsfond, tkr	2 956	2 279	1 265	1 415	1 227
Soliditet i %	31	28	28	25	24
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	8	8	10	11	11
Belåning kr/m <sup>2</sup>	2 630	2 634	2 638	2 794	2 800
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	39	40	40	41	60
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	120	108	80	80	89

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut*	Förändring under året**	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	295 355	0	802	296 157
Upplåtelseavgifter	5 039 808	0	350 698	5 390 506
Fond för yttre underhåll	2 278 705	-152 036	829 023	2 955 692
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 613 868</b>	<b>-152 036</b>	<b>1 180 523</b>	<b>8 642 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	864 104	119 359	-829 023	154 440
Årets resultat	-32 677	32 677	749 920	749 920
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>831 427</b>	<b>152 036</b>	<b>-79 103</b>	<b>904 360</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 445 295</b>	<b>0</b>	<b>1 101 420</b>	<b>9 546 715</b>

\*Utrangering av fläktar gjordes ur underhållsfonden med 152 036 kr.

\*\*under året har en ny vindsuppbyggnad – tillhörande lgh 30 upplåtits. Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 895 000 kr samt disposition ur med 65 977 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

97 m  
Pre  
don  
WA

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019-10-16 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	154 440
Årets resultat	<u>749 920</u>
	904 360

Styrelsen föreslår följande disposition:

- Att till balanserat resultat föra: 904 360 kr

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.

*m*  
*P. H. Lovén*  
*Lot*



## HSB Brf Pilträdet i Göteborg

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 295 554	5 089 383
Övriga rörelseintäkter	Not 2	32 576	124 905
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 328 130</b>	<b>5 214 288</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-3 144 465	-3 463 773
Underhållskostnader	Not 4	-65 977	-306 697
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 758	-254 500
Personalkostnader	Not 6	-100 303	-87 376
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-701 211	-683 913
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-152 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 285 714</b>	<b>-4 948 295</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 042 416</b>	<b>265 994</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	629	912
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-293 125	-299 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-292 496</b>	<b>-298 670</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 11	<b>749 920</b>	<b>-32 677</b>

*PK don 9  
19 28*





## HSB Brf Pilträdet i Göteborg

## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 12 28 847 695 28 678 717

Inventarier

Not 13 10 587 15 880

28 858 282 28 694 597*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**28 858 782** **28 695 097**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 53 168 47 967

Övriga fordringar

Not 16 1 494 727 1 180 153

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 97 991 103 081

1 645 886 1 331 201

Kassa och bank

1 445 6 045

Summa omsättningstillgångar

**1 647 330** **1 337 246**

Summa tillgångar

**30 506 112** **30 032 343**

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



## HSB Brf Pilträdet i Göteborg

## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

5 686 663

5 335 163

Underhållsfond

2 955 6922 278 705

8 642 355

7 613 868

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

154 440

864 104

Årets resultat

749 920-32 677

904 360

831 427

Summa eget kapital

**9 546 715****8 445 295**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

18 390 000

19 555 225

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

1 165 225

28 260

Leverantörsskulder

243 116

229 977

Skatteskulder

16 889

10 857

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

198 705

778 362

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

945 462984 367

2 569 397

2 031 823

Summa skulder

**20 959 397****21 587 048**

Summa Eget kapital och skulder

**30 506 112****30 032 343**

m  
dik JO  
bt don  
BT



## HSB Brf Pilträdet 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,29%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### 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.

#### 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.

*[Handwritten signatures and initials]*



## HSB Brf Pilträdet i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	4 897 099	4 661 662
	Hyror	372 806	424 212
	Ovriga intäkter	25 649	3 509
		<b>5 295 554</b>	<b>5 089 383</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	32 576	124 905
	*Varav exceptionella försäkringsersättning	0	114 229
	*Inbetalning från Trafikverket rörande Västlänken	15 000	0
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	654 762	692 034
	Reparationer	414 796	629 665
	El	465 399	443 265
	Uppvärmning	817 022	869 990
	Vatten	226 255	206 097
	Sophämtning	230 293	227 412
	Ovriga avgifter	134 839	111 064
	Förvaltningsarvoden	153 977	158 974
	Övriga driftskostnader	47 122	125 273
		<b>3 144 465</b>	<b>3 463 773</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	0	101 978
	VVS	21 700	0
	Byggnad utvändigt	0	145 700
	Utrustning	44 277	59 019
		<b>65 977</b>	<b>306 697</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	199 874	193 842
	Medlemsavgifter	46 500	43 500
	Övriga externa kostnader	27 384	17 158
		<b>273 758</b>	<b>254 500</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	48 000	48 000
	Förtroendemannaarvode	33 000	22 000
	Sociala kostnader	19 303	17 376
		<b>100 303</b>	<b>87 376</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	695 918	678 620
	Inventarier	5 293	5 293
		<b>701 211</b>	<b>683 913</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga rörelsekostnader</b>		
	Utrangering av fläktar pga nyinvestering	0	152 036
		<b>0</b>	<b>152 036</b>
<b>Not 9</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	629	912
		<b>629</b>	<b>912</b>
<b>Not 10</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	287 265	294 082
	Räntekostnader kortfristiga skulder	60	0
	Övriga finansiella kostnader	5 800	5 500
		<b>293 125</b>	<b>299 582</b>
<b>Not 11</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>749 920</b>	<b>-32 677</b>
	Avsättning till underhållsfond	-895 000	-800 000
	Disposition ur underhållsfond	65 977	306 697
	Förslag disposition ur underhållsfond pga utrangering fläktar	0	152 036
	Resultat efter underhållspåverkan	-79 103	-373 944

*[Handwritten signatures and initials]*



## HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 385 449	34 902 891
Årets investeringar	864 896	978 976
Årets utrangering pga nyinvestering takfläktar	0	-496 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 250 345	35 385 449
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 545 732	-9 211 494
Årets avskrivningar	-695 918	-678 620
Årets utrangering pga nyinvestering takfläktar	0	344 382
Utgående avskrivningar	-10 241 650	-9 545 732
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>26 008 695</b>	<b>25 839 717</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 839 000</b>	<b>2 839 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>28 847 695</b>	<b>28 678 717</b>
Taxeringsvärde för Vasastaden 22:22 och 22:23		
Byggnad - bostäder	88 000 000	87 000 000
Byggnad - lokaler	2 387 000	2 387 000
	90 387 000	89 387 000
Mark - bostäder	169 000 000	168 000 000
Mark - lokaler	1 024 000	1 024 000
	170 024 000	169 024 000
Taxeringsvärde totalt	260 411 000	258 411 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	27 077 100	27 077 100
<b>Not 13 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	374 266	374 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 266	374 266
Ingående avskrivningar	-358 386	-353 093
Årets avskrivningar	-5 293	-5 293
Utgående avskrivningar	-363 679	-358 386
<b>Bokfört värde</b>	<b>10 587</b>	<b>15 880</b>
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



## HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	8 142	17 517			
Övriga kundfordringar	45 026	30 450			
	<b>53 168</b>	<b>47 967</b>			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 465 545	1 156 758			
Skattekonto	29 182	23 395			
	<b>1 494 727</b>	<b>1 180 153</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	97 991	82 643			
Upplupna intäkter	0	20 438			
	<b>97 991</b>	<b>103 081</b>			
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	31342945	1,83%	2022-03-28	7 865 000	0
*SE-Banken Bolån	32493432	1,97%	2021-12-28	1 165 225	28 260
SE-Banken Bolån	35257152	1,83%	2022-03-28	500 000	0
SE-Banken Bolån	38869116	0,93%	2026-07-28	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	40310940	1,54%	2023-08-28	4 000 000	0
SE-Banken Bolån	40311041	0,77%	2024-09-28	4 025 000	0
				19 555 225	28 260
					28 260
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 136 965
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 165 225
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					
					<b>18 390 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
					19 413 925
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt	900	0			
Arbetsgivaravgifter	943	0			
Inre fond	196 862	196 862			
Övriga kortfristiga skulder	0	581 500			
	<b>198 705</b>	<b>778 362</b>			

NÄR  
2020

**HSB Brf Pilträdet i Göteborg****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	7 812	8 122
Ovriga upplupna kostnader	494 045	587 238
Förutbetalda hyror och avgifter	443 605	389 007
	<b>945 462</b>	<b>984 367</b>

Göteborg 8/3 2021

Daniel Edsbacke

Gunnar Åberg

Jonas Borgström

Kågan Karlsson

Lars Lönnstig

Nils Årenberg

Ulf Karlsson

Vår revisionsberättelse har 21-03-15 avgivits beträffande denna årsredovisningJohan Rask  
Av föreningen vald revisorSusanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg, org.nr. 716409-4935

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pilträdet 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. Revisoremas 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 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.
- 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.
- 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.
- 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 Bostadsrättsförening Pilträdet 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:

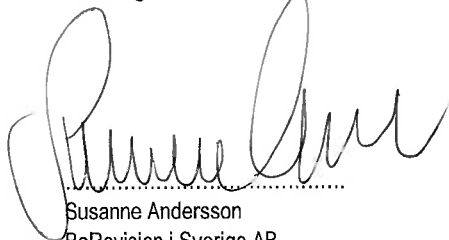
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 15/3 2021



Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johan Rask  
Av föreningen vald revisor