

Org. Nr. 757200-8998

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Strandpiparen 1934 i Göteborg**

Org. nr: 757200-8998

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01-2020.12.31

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Vision

Att skapa förutsättningar för en god och trivsam boendemiljö för föreningens medlemmar.

Mål

- Visionen skall uppfyllas med iakttagande av långsiktig ekonomisk stabilitet.
- God ordning skall råda i alla delar av föreningens förvaltning.
- Alla medlemmar skall känna ett engagemang för sitt boende och därmed föreningen.

DET GODA BOENDET

Under året har vi haft två städdagar, vår och höst. Vi har röjt undan en del sly och klippt buskar och träd i anslutning till fastigheten. I samband med städdagarna har vi tillsammans med grannföreningen hyrt en container som använts flitigt. Vi har städad ur vind, källare, pannrum och gårdshus.

Under Höststädningen avyttrades tidigare utrensade och kvarlämnade cyklar. Cyklar som utrensats under Höststädningen kommer på motsvarande sätt att avyttras vid kommande höststädning om inga rättmätiga ägare hör av sig dessförinnan. Under året uppkomna småskador på och i fastigheten har reparerats av styrelsemedlemmar allt för att hålla föreningens kostnader på så låg nivå som möjligt. Tillsammans har även styrelsen och engagerade föreningsmedlemmar vid de gemensamma städdagarna samt vid ett antal helgdagar och kvällar förtjänstfullt utfört kompletterande arbeten på såväl gräsmattor, planteringar och markytorna som arbeten i och på fastigheten.

Föreningens hemsida har fortlöpande uppdaterats. På föreningens hemsida lämnas viktig ny information till medlemmarna. Via länk på hemsidan ges möjlighet för alla medlemmar att få ett personligt mejl närhelst ny information läggs ut på hemsidan. Här finns utöver viktig praktisk information om vår förening, våra gemensamma faciliteter, stadgar, ekonomi, renovering av lägenheter, överlåtelse och andrahandsupplåtelse, hemförsäkring, sopsortering med mera samt även våra trivselregler. Vi kallar det trivselregler då det låter trevligare än ordningsregler men rent formellt är detta tvingande regler som förtydligar föreningens stadgar. Se dem som riktlinjer för god samvaro, trivsel, god värdesäkring av boendet. Lätt och nyttig läsning.

På hemsidan finns även blanketter för ansökan om andrahandsupplåtelse och tillstånd för renovering. Blanketten ”Ansökan om Tillstånd vid renovering av lägenhet i Brf Strandpiparen 1934” har förtydligats med krav om att renoveringsarbetet inte får påbörjas utan styrelsens medgivande och godkännande av tilltänkt entreprenör för el, VVS och andra arbeten som kräver särskild behörighet.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Strandpiparen 1934

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Strandpiparen 1934 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Landala 27:19 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 74 bostadsrätter fördelade på 70 lägenheter, tvättstuga, hobbyrum, styrelserum mm. Vidare finns en byggnad med cykelrum och sopsorteringsstation.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 3499 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Omsättning av lägenheter under året, som har varit något högre än under föregående år, har medfört att vi har fått många nya medlemmar som vi välkomnar varmt.

Under räkenskapsåret har årsavgifterna behållits oförändrade och uppgår i genomsnitt till 706 kr/m². Härutöver debiteras upplåtelseavgift för extraförråd och andrahandsuthyrning och individuell elförbrukning (IMD).

Efter räkenskapsårets utgång har årsavgiften fortsatt varit oförändrad. Avgiften för IMD el har justerats motsvarande skatte- och avgiftshöjningar.

Det är vi medlemmar som utgör bostadsrättsföreningen och tillsammans ansvarar vi för fastigheten. Solidariskt delar vi på föreningens driftskostnad medan varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för drift och underhåll av den bostadslägenhet som man köpt rätten till att använda. För att framför allt säkerställa att el- och VVS installationer är av godkänd kravstandard har styrelsen låtit genomföra en inspektion av samtliga lägenheter under 2018 och 2019 och kommer fortsättningsvis att genomföra dessa i samband med alla överlåtelser av bostadsrätter i fastigheten.

Föreningen drabbades i början av året åter igen av en vattenskada denna gång till följd av ett läckande stuprör i grannfastigheten vilket drabbade såväl fasad som lägenhet i uppgång 9E med stora kostnader för såväl bostadsrättshavarna som föreningen. Till

nl
7/07

följd av de tätt påkomna vattenskadorna har såväl premien som självriskan på föreningens fastighetsförsäkring stigit väsentligt.

Det nya Iloq låssystemet som installerades under december månad 2019 kompletterades i början av året med ett serviceavtal samt installation av DinBox porttelefoner från Monitor.

Under året har regelbundna brandsäkerhetskontroller utförts.

Injustering av värme har inte kunnat genomföras då det milda vädret inte gett värmesystemet något riktigt test.

En obligatorisk energideklaration av fastigheten har genomförts. Byggnaden bedöms ha energiklass E vilket anses vara normalt med avseende på byggnadstyp och ålder.

Underhållsplanen har uppdaterats. Som kostnadseffektiv optimeringsåtgärd i energideklarationen rekommenderas installation av solceller vilket även är tillagt i underhållsplanen för år 2024 då takbyte sedan tidigare är inplanerat.

Utbyte av alla befintliga brandvarnare till brandvarnare med långlivade batterier har påbörjats.

Byte av WC-flottörer av plast på de Gustavsbergstoiletter som installerades i samband med stambytet 1985, som har påbörjats under året, har fått pausats p.g.a. covid-19. Arbetet kommer att återupptas så snart pandemisituationen gör det möjligt.

Översyn av föreningens varmvattensystem (VVC) har påbörjats.


Säkerhetskontroll av tvättstugan har genomförts.

Barnvagnsutrymmen utanför uppgång B, C och D har vardera försetts med en överhylla för att kunna utnyttjas bättre.

En inventering av föreningens lokaler har initierats för att utvärdera möjligheten att ordna en övernattningslägenhet i fastigheten som boenden kan boka för besökande.

I samband med vårstädningen har en översyn av trädgård och planteringar genomförts som resulterat i plantering av nya växter, buskar och träd.

Den vackra blodboken på grannföreningens tomt har med åren nu växt sig så stor att den för många föreningsmedlemmar kommit att utgöra ett problem. Den tar nu så stor plats att den skymmer ljus för både växter och boende och en diskussion med grannföreningen om nödvändig beskärning pågår.

Ny stenläggning utanför genomgångsdörrarna liksom galvanisering av räcken, nya ben på desamma samt att rätta upp sidomurarna vid trappan och justering av trappstegen planeras. Offertförfrågan har lämnats till fyra företag men p.g.a. av tidsbrist fick föreningen endast en ofullständig offert. Ny offertförfrågan planeras till i början av 2021 för utförande i april-maj 2021. 



Org. Nr. 757200–8998

Avtalet med HSB avseende teknisk förvaltning som löpte ut 2020-03-31 har uppdaterats.

Föreningens lån i Handelsbanken löper ut i mars 2021. Ny upphandling har initierats.

För att underlätta hantering av småkostnader har föreningen öppnat Swish konto i Handelsbanken.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Utöver vad som beskrivits ovan planeras under 2021 inga större underhållsarbeten att genomföras. Vid beräknat större reparationsbehov på befintliga tvättmaskiner kommer dessa att bytas ut. *ju*

T/107

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2020. Vid stämman deltog 4 medlemmar. Ytterligare 7 medlemmar representerades via ombudsfullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 110 medlemmar. Under året har 13 lägenheter överlåtits och 8 lägenheter har varit upplåtna i andra hand.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jan-Robert Jansson	ordförande
Claes Orsbeck	vice ordförande
Per Salomonson	sekreterare
Gustav Olsson	ekonomiansvarig (tom maj 2020)
Johan Böhlin	ekonomiansvarig (from juni 2020)
Ola Grimsholm	ledamot
Emilia Karlstam	ledamot
Sandra Mellgård Davis	utsedd av HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Jan-Robert Jansson, Per Salomonsson Emilia Karlstam och Ola Grimsholm.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Attesträtt har ordförande, vice ordförande, ekonomiansvarig och vice ekonomiansvarig.

Belopp över 75 000 atteras av två ordinarie ledamöter.

Firmatecknare har varit styrelsens ordförande, vice ordförande, sekreterare och ekonomiansvarig - två i förening.

Revisorer har varit Anne Carlsson, vald av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor från BoRevision.

Som revisorssuppleant var Isabel Löwstedt vald av föreningen.

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

Valberedning har varit Karl Eriksson och Elisabeth Hansson med Karl Eriksson som sammankallande valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 832	2 847	2 809	2 821	2 817
Resultat efter finansiella poster	673	473	703	796	651
Balansomslutning	10 410	11 264	10 986	11 206	10 418
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	706	706	706	706	706
Underhållsfond	3 296	2 864	2 660	2 322	1 984
Soliditet	60%	50%	47%	40%	35%
Belåningsgrad i % av låneskuld/Tax. Värde	4%	6%	8%	10%	10%
Belåning kr/m ²	975	1 418	1 429	1 743	1 743
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	196	196	139	135	135

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	90 900		0	90 900
Fond för yttre underhåll	2 863 806		0	3 295 561
S:a bundet eget kapital	2 954 706		0	3 386 461
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 214 288	473 338	-431 755	2 255 871
Årets resultat	473 338	-473 338	672 941	672 941
S:a ansamlad vinst/förlust	2 687 626		0	2 928 812
S:a eget kapital	5 642 332		0	6 315 274

*Under året har disposition ur underhållsfond gjorts med 253 245 kronor samt avsättning till underhållsfond med 685 000 kronor.

JK

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens stadgar som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättningen till eller disposition ur underhållsfonden. Se not 10.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 255 871
Årets resultat	<u>672 941</u>
	2 928 812

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 928 812</u>
	2 928 812

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.

PL
27



Org Nr: 757200-8998

Hsbs Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 832 241	2 846 804
Övriga rörelseintäkter	Not 2	100 337	20 027
Summa rörelseintäkter		2 932 578	2 866 831
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 544 365	-1 427 569
Underhållskostnader	Not 4	-253 245	-481 205
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 166	-157 825
Personalkostnader	Not 6	-124 492	-123 459
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-164 622	-176 858
Summa rörelsekostnader		-2 233 890	-2 366 915
Rörelseresultat		698 688	499 916
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 857	2 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-27 604	-29 300
Summa finansiella poster		-25 747	-26 578
Årets resultat	Not 10	672 941	473 338

127



Org Nr: 757200-8998

Hsbs Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 8 262 600 8 488 401

Inventarier

Not 12 0 0

8 262 600 8 488 401*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

8 263 100**8 488 901****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 67 365 210

Övriga fordringar

Not 15 1 374 748 1 609 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 204 582 165 839

1 646 695 1 775 483

Kortfristiga placeringar

Not 17 500 000 1 000 000

Summa omsättningstillgångar

2 146 695**2 775 483****Summa tillgångar****10 409 795****11 264 384** *ok**TE*



Org Nr: 757200-8998

Hsbs Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

90 900

90 900

Underhållsfond

3 295 561

2 863 806

3 386 4612 954 706*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 255 871

2 214 288

Årets resultat

672 941

473 338

2 928 8122 687 626

Summa eget kapital

6 315 274**5 642 332****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

0

4 912 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

3 412 500

50 000

Leverantörsskulder

141 568

112 760

Skatteskulder

9 951

7 796

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

0

7 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

530 503

531 916

4 094 522709 552

Summa skulder

4 094 522**5 622 052****Summa Eget kapital och skulder****10 409 795****11 264 384***ok*
2021



Hsbs Brf Strandpiparen 1934 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 sträcker sig till 2073 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är .

Enhetsmätning av el skrivs av på 10 år fram till år 2024.

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 eventuell skattemässig ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 876 306 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: 757200-8998

Hsbs Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 470 644	2 470 644
Elintäkter	135 753	147 146
Bredband/KabelTv-avgift	182 952	178 080
Övriga intäkter	42 892	50 934
	2 832 241	2 846 804
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar och vidarefakturerade kostnader	81 113	20 027
Övriga intäkter	19 224	0
	100 337	20 027
Not 3 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	320 905	260 230
Reparationer	109 095	49 896
El	203 259	239 514
Uppvärmning	327 906	329 282
Vatten	92 019	103 735
Sophämtning	78 551	89 705
Försäkring	21 339	18 556
Förvaltningsarvoden	122 508	120 620
Bredband/KabelTv	184 908	178 457
Övriga driftkostnader	83 875	37 574
	1 544 365	1 427 569
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	151 515
El och tele	253 245	0
Styr och övervakning	0	137 730
Utrustning	0	191 960
	253 245	481 205
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	100 030	96 390
Medlemsavgifter	31 200	28 200
Övriga externa kostnader	15 936	33 235
	147 166	157 825
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	94 600	93 000
Revisorsarvode	4 400	4 000
Löner och andra ersättningar	1 500	1 500
Sociala kostnader	23 992	24 959
	124 492	123 459
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	164 622	176 858
	164 622	176 858
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	133	0
Övriga ränteintäkter	1 724	2 722
	1 857	2 722
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	26 471	28 334
Räntekostnader kortfristiga skulder	69	966
Övriga finansiella kostnader	1 064	0
	27 604	29 300
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	672 941	473 338
Avsättning till underhållsfond	-685 000	-685 000
Disposition ur underhållsfond	253 245	481 205
Resultat efter underhållspåverkan	241 186	269 543

221

**Hsbs Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	13 217 702	13 217 702
Ingående moms avdragen för investering enhetsmätning el	-61 179	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 156 523	13 217 702
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 166 301	-4 989 443
Årets avskrivningar	-164 622	-176 858
Utgående avskrivningar	-5 330 923	-5 166 301
Bokfört värde byggnader	7 825 600	8 051 401
Bokfört värde mark	437 000	437 000
Bokfört värde byggnader och mark	8 262 600	8 488 401
Taxeringsvärde för Landala 27:19		
Byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
Mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde totalt	86 000 000	86 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	13 106 000	13 106 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	83 298	83 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 298	83 298
Ingående avskrivningar	-83 298	-83 298
Utgående avskrivningar	-83 298	-83 298
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

dk
Tj



Org Nr: 757200-8998

Hsbs Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	2	210			
Övriga kundfordringar	67 363	0			
	67 365	210			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 284 854	1 583 901			
Skattekonto	88 656	22 308			
Övrigt	1 238	3 225			
	1 374 748	1 609 434			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	145 767	81 679			
Upplupna intäkter	58 815	84 160			
	204 582	165 839			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-06-30	2021-06-30	12 mån	0,30%	500 000
					500 000
Fastränteplacering				500 000	1 000 000
				500 000	1 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	575196	0,60%	2021-03-30	3 412 500	50 000
				3 412 500	50 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					50 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					3 362 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					3 412 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 162 500
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	3 360
Arbetsgivaravgifter				0	2 670
Övriga kortfristiga skulder				0	1 050
				0	7 080

137



Org Nr: 757200-8998

Hsbs Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	114	154
Ovriga upplupna kostnader	273 503	281 525
Förutbetalda hyror och avgifter	256 886	250 237
	530 503	531 916

Göteborg ^{23/2} 2021

Claes Orsbeck

Emilia Karlstam

Jan-Robert Jansson

Johan Böhlén

Ola Grimsöhlén

Per Salomonson

Sandra Mellgård Davis

Vår revisionsberättelse har ~~21-02-23~~ avgivits beträffande denna årsredovisning

Anne Carlsson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi 2021-03-04
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Strandpiparen 1934 i Göteborg, org.nr. 757200-8998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Strandpiparen 1934 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.
- 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.

pc

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 Strandpiparen 1934 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 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 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 23 / 2 2021



Fiola Rexhepi 2021-03-04
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arne Carlsson
Av föreningen vald revisor