



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Vörten



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716443-9627

Styrelsen för HSB Brf Vörten i Göteborg

Org.nr: 716443-9627

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Vörten i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Stampen 26:3 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 89 stycken lägenheter, två stycken verksamhetslokaler, 45 stycken parkeringsplatser för bil och fyra stycken parkeringsplatser för motorcykel.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Total lägenhetsyta uppgår till 7 360 kvadratmeter och total uthyrningsbar lokalyta uppgår till 142 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Eva Rodhes Gata 10, Adler Salvius Gata 1, 3 och 5 samt Barnhusgatan 11 och 13.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 89 stycken bostadsrättslägenheter fördelar sig enligt följande:

2 rum och kök: 39 stycken

3 rum och kök: 24 stycken

4 rum och kök: 20 stycken

5 rum och kök: 6 stycken

Årsredovisningen är upprättad i SEK där inget annat anges.

ME

74

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till cirka 797 kr per kvadratmeter. Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna fortsatt oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Byte till säkerhetsdörrar har gjorts under året. I samband med det har föreningen också bytt till postboxar.
- Uppdatering och förbättring av föreningens bokningssystem har också gjorts.
- Projektering inför och kartläggning av behov av fasadrenovering har påbörjats.

Under året har följande reparationer gjorts

- I övrigt har endast nödvändiga reparationer av mindre art skett.

Lokalhyresgästerna har också till följd av pandemin erhållit en mindre hyresrabatt under kvartal 2.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen har påbörjat arbetet med projektering och kartläggning av behovet av fasadrenovering och en tidsplan för information, beslut och utförande är under utredning.

Med hänsyn till pågående pandemi förväntas hyresintäkterna för föreningens gemensamma lokaler såsom gästlägenheter, samlingslokal etc vara lägre än normalt.

Vidare bedömer styrelsen att lägenheternas månadsavgifter kommer att vara oförändrade, samt att övrig ekonomisk utveckling kommer att ligga i linje med tidigare år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång gör styrelsen bedömningen att inga väsentliga händelser har inträffat

He

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls som en poströstningsstämma den 25 juni 2020.

Fortsatt ordinarie föreningsstämma hölls den 10 september 2020.

Föreningen hade vid årets början 138 medlemmar samt vid årets slut 141.

Under året har fem lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jakob Österberg	ordförande
Irena Åberg	vice ordförande
Björn Villing	sekreterare
Kajsa von Oldenskiöld	ledamot
Charlotte Bornheim	ledamot
Göran Jennfors	ledamot
Joakim Grunditz	ledamot
Magnus Löfling	ledamot, utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Irena Åberg, Kajsa von Oldenskiöld, Charlotte Bornheim och Joakim Grunditz.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Jakob Österberg, Irena Åberg, Björn Villing och Charlotte Bornheim, två i förening.

Revisorer har varit Björn Rosengren med Curt Jubrand som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Jakob Österberg och Irena Åberg.

Valberedning har varit Peter Mattson och Klas Andersson valda av stämman.

Representanter i Prippska Tomtens samfällighetsförening har varit Peter Mattson med Jakob Österberg som ersättare.

pl

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 808	6 839	6 765	6 590	6 672
Resultat efter finansiella poster, tkr	745	2 331	124	-3 162	708
Balansomslutning, tkr	89 822	89 098	86 950	86 626	89 451
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	797	797	797	797	797
Underhållsfond, tkr	3 430	3 665	2 842	2 959	6 239
Soliditet i %	29	28	26	26	29
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	30	30	36	36	36
Belåning kr/m ²	8 560	8 505	8 505	8 505	8 505
Räntekostnad kr/m ²	51	59	71	121	143
Avsättning underhållsfond kr/m ²	141	141	99	214	200

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	12 958 334	0		12 958 334
Upplåtelseavgifter	3 260 192	0		3 260 192
Fond för yttre underhåll	3 664 713	0	-235 082	3 429 631
S:a bundet eget kapital	19 883 239	0	-235 082	19 648 157
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 670 889	2 331 482	235 082	5 237 454
Årets resultat	2 331 482	-2 331 482	744 861	744 861
S:a ansamlad vinst	5 002 372	0	979 943	5 982 315
S:a eget kapital	24 885 611	0	744 861	25 630 472

* under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 040 000 kr samt disposition ur med 1 275 082 kr vilket motsvarar under året utfört underhåll.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens stadgar som antogs 2018-05-16 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 237 454
Årets resultat	<u>744 861</u>
	5 982 315

Styrelsen föreslår följande disposition:

- Att till balanserat resultat föra: 5 982 315 kr.

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.



HSB Brf Vörten i Göteborg

Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 808 209	6 838 778
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 285	167 073
Summa rörelseintäkter		6 831 494	7 005 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 861 392	-2 541 430
Underhållskostnader	Not 4	-1 275 082	-211 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-271 841	-308 231
Personalkostnader	Not 6	-242 909	-197 694
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 093 827	-1 022 033
Summa rörelsekostnader		-5 745 051	-4 281 289
Rörelseresultat		1 086 443	2 724 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	39 096	42 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-380 678	-435 606
Summa finansiella poster		-341 582	-393 079
Årets resultat	Not 10	744 861	2 331 482

11

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

Byggnader och mark

Not 11 77 746 125 77 707 899

Inventarier

Not 12 216 805 243 174

77 962 930 77 951 073

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 3 500 3 500

3 500 3 500

Summa anläggningstillgångar

77 966 430**77 954 573****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 555 1 202

Övriga fordringar

Not 15 4 435 077 3 803 295

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 189 032 158 729

4 626 664 3 963 226

Kassa och bank

7 228 724

7 180 408

Summa omsättningstillgångar

11 855 388**11 143 634****Summa tillgångar****89 821 819****89 098 207**

**HSB Brf Vörten i Göteborg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 218 526	16 218 526
Underhållsfond	<u>3 429 631</u>	<u>3 664 713</u>
	19 648 157	19 883 239
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 237 454	2 670 889
Årets resultat	<u>744 861</u>	<u>2 331 482</u>
	5 982 315	5 002 372
Summa eget kapital	25 630 472	24 885 611
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 30 000 000	30 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 33 000 000	32 600 000
Leverantörsskulder	286 894	286 489
Skatteskulder	15 777	16 147
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 143 287	98 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>745 389</u>	<u>1 211 753</u>
	34 191 347	34 212 597
Summa skulder	64 191 347	64 212 597
Summa Eget kapital och skulder	89 821 819	89 098 207

mu

u

**HSB Brf Vörten i Göteborg**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	744 861	2 331 482
Avskrivningar	<u>1 093 827</u>	<u>1 022 033</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 838 688	3 353 515
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 221	-46 871
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder*	<u>-421 250</u>	<u>-183 734</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 391 217	3 122 910
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 105 684	-65 938
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>0</u>	<u>-14 437</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 105 684	-80 375
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>400 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	400 000	0
Årets kassaflöde	685 533	3 042 536
Likvida medel vid årets början	10 913 497	7 870 962
Likvida medel vid årets slut	11 599 030	10 913 497

* De kortfristiga lånen till kreditinstitut är inte medräknade här då det för sig om en omfördelning mellan kort- och långfristiga lån.

p/ll

7



HSB Brf Vörten 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.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. 5% per år för dörrstängare och 10% per år för pergolaarmatur.

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 37 086 693 kr (37 086 693 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.

14



HSB Brf Vörten i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 869 572	5 869 572
Hyror	867 600	889 952
Elintäkter	2 938	6 206
Övriga intäkter	68 099	73 048
	6 808 209	6 838 778
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	23 285	167 073
*Varav försäkringsersättning	0	152 235
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	472 064	467 141
Reparationer	372 184	205 806
El	217 024	276 487
Uppvärmning	407 487	417 400
Vatten	229 148	219 565
Sophämtning	256 405	254 769
Övriga avgifter	327 591	256 904
Förvaltningsarvoden	192 912	194 777
Övriga driftskostnader	386 577	248 582
	2 861 392	2 541 430
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 350 082	45 156
El och tele	0	96 251
Transport, kreditfaktura från hissarbetet 2018	-75 000	0
Markytor	0	70 495
	1 275 082	211 902
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	186 911	182 283
Medlemsavgifter	35 700	32 700
Övriga externa kostnader	49 230	93 248
	271 841	308 231
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	109 513	98 779
Sammanträdesersättningar	43 600	33 200
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	19 400	22 048
Sociala kostnader	46 275	41 667
Kurser och konferenser	22 121	0
	242 909	197 694
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	973 583	901 789
Markanläggningar	93 875	93 875
Inventarier	26 369	26 369
	1 093 827	1 022 033
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	39 096	42 527
	39 096	42 527
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	377 733	430 777
Räntekostnader kortfristiga skulder	57	277
Övriga finansiella kostnader	2 888	4 552
	380 678	435 606
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	744 861	2 331 482
Avsättning till underhållsfond	-1 040 000	-1 035 000
Disposition ur underhållsfond	1 275 082	211 902
Resultat efter underhållspåverkan	979 943	1 508 384

pl

u



HSB Brf Vörten i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	82 120 838	82 054 901
Årets investeringar	1 105 684	65 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 226 522	82 120 838
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 460 814	-13 559 025
Årets avskrivningar	-973 583	-901 789
Utgående avskrivningar	-15 434 397	-14 460 814
Bokfört värde byggnader	67 792 125	67 660 024
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 689 250	1 689 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 689 250	1 689 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-582 375	-488 500
Årets avskrivningar	-93 875	-93 875
Utgående avskrivningar	-676 250	-582 375
Bokfört värde markanläggningar	1 013 000	1 106 875
Bokfört värde mark	8 941 000	8 941 000
Bokfört värde byggnader och mark	77 746 125	77 707 899
Taxeringsvärde för Stampen 26:3		
Byggnad - bostäder	87 000 000	87 000 000
Byggnad - lokaler	4 769 000	4 769 000
	91 769 000	91 769 000
Mark - bostäder	115 000 000	115 000 000
Mark - lokaler	1 204 000	1 204 000
	116 204 000	116 204 000
Taxeringsvärde totalt	207 973 000	207 973 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	76 725 000	76 725 000
Varav frigjorda	0	11 321 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	595 438	581 001
Årets investeringar	0	14 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 438	595 438
Ingående avskrivningar	-352 264	-325 895
Årets avskrivningar	-26 369	-26 369
Utgående avskrivningar	-378 633	-352 264
Bokfört värde	216 805	243 174



HSB Brf Vörten i Göteborg

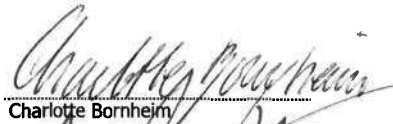
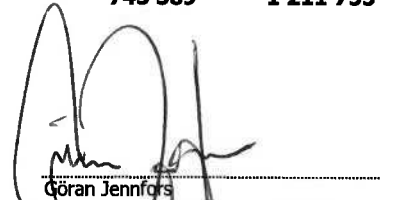
Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i SCB	3 000	3 000			
	3 500	3 500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 615	1 202			
Övriga kundfordringar	940	0			
	2 555	1 202			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 370 306	3 733 089			
Skattekonto	64 771	64 761			
Övrigt	0	5 445			
	4 435 077	3 803 295			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	184 194	147 998			
Upplupna intäkter	4 838	10 731			
	189 032	158 729			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	
Nordea Hypotek AB	39788924794	0,73%	2023-08-16	10 000 000	0
*Nordea Hypotek A	39788949614	0,55%	2021-01-18	10 000 000	0
*Nordea Hypotek A	39788949622	0,28%	2021-01-22	13 000 000	0
Stadshypotek	539644	0,69%	2022-10-30	10 000 000	0
*Stadshypotek	541793	0,61%	2021-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	617738	0,48%	2024-09-30	10 000 000	0
				63 000 000	0
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					33 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					33 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					63 000 000
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	30 597				0
Arbetsgivaravgifter	27 573				0
Inre fond	34 374				50 242
Övriga kortfristiga skulder	50 743				47 966
	143 287				98 208

pl

E

**HSB Brf Vörten i Göteborg****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	35 966	53 242
Övriga upplupna kostnader	159 455	600 580
Förutbetalda hyror och avgifter	549 968	557 931
	745 389	1 211 753

Göteborg 24/5 2021
Björn Villing
Charlotte Bornheim
Göran Jennfors
Irena Iwanicka Åberg
Jakob Österberg
Joakim Grunditz
Kajsa von Oldenskiöld
Magnus LöfvingVår revisionsberättelse har 25/5 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning
Björn Rosengren
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vörten i Göteborg, org.nr. 716443-9627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vörten 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 och kassaflöde 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.

MB

W

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 Vörten 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 revisionsssed 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 att fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25/5 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Björn Rosengren
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vi vill erbjuda medlemmarna ett attraktivt boende av hög kvalitet inom ramen för en stabil ekonomi och hållbar miljö.

Vi vill också skapa gemenskap genom socialt stimulerande aktiviteter och anläggning till gagn för alla boende.

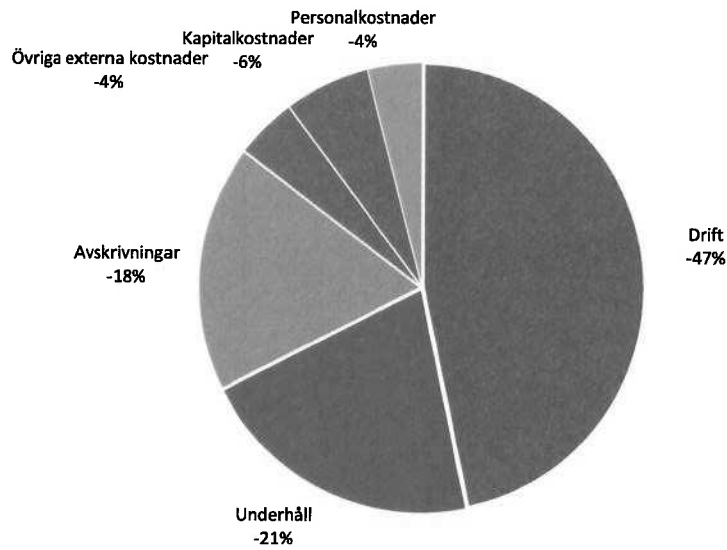
DET GODA BOENDET

I syfte att främja och utveckla det goda boendet brukar föreningen anordna medlemsaktiviteter. Till följd av pandemin Covid-19 har föreningen dessvärre inte kunnat genomföra de planerade aktiviteterna under året. Städ dagar med tillhörande luncher fick ställas in, likaså pubkvällar, quizkvällar, musik i Vörten-aftnar och nyårsfirande mm.

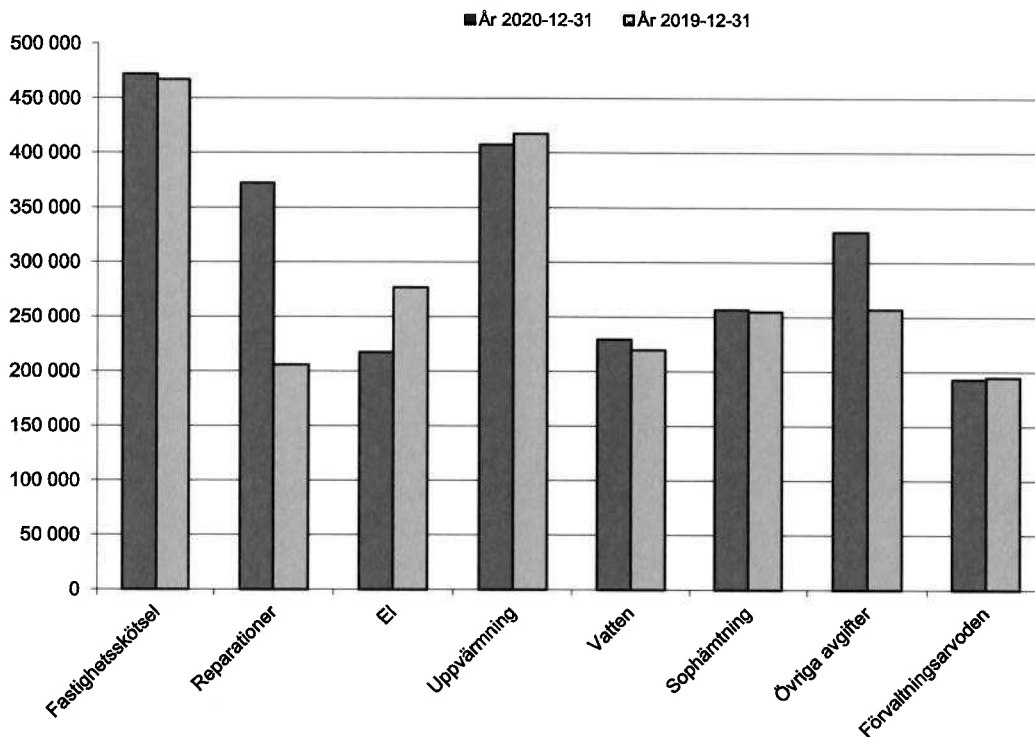
Studie- och fritidsverksamhet drivs normalt tillsammans med övriga HSB-föreningar på Prippska tomten. Inte heller dessa planerade aktiviteter har kunnat genomföras p.g a pandemin.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



70