

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad

Org nr 749200-1495

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastighet Bågen 21 i Halmstad bebyggdes året 1957.

På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adressen:
Karl XI:s väg 19, 21, 23, 25.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	8 st	1 rok	312,0 m ²
	35 st	2 rok	1849,5 m ²
	13 st	3 rok	997,0 m ²
	7 st	4 rok	700,0 m ²
	63 st		3858,5 m ²
Lokaler	8 st		430,5 m ²
Garage	5 st		
Totalt	76 st		4289,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År	Entreprenör
Omläggning av fasad på höghuset	2003	
Installation ny fjärrvärmesväxlare	2006	
Nya tvättmaskiner tvätt 1 låghuset 2 st	2006	El teknik
Nytt tak på låghuset	2008	Pelles plåt
Tomtmark köpt	2009	
Vattenstammar i källare	2011	NVS
Relining spillvattenledning lägenhetsstammar	2011	Proline



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad
Org.nr 749200-1495

Nya fönster höghuset	2012	BHK
Målning av entrétrappor	2012	Björn Andersson Måleri
Kodlås entrédörrar	2012	Lås & Larmspecialisten
Nya tvättmaskiner höghuset	2012	Tvätt & Storkök
Nya fönster låghuset	2013	BHK
Byte av termostater till radiatorer (samt.)	2013	Gnosjö
Nya vattenstammar i lägenheter	2009-2013	NVS/Gnosjö
Nya lägenhetsdörrar och låssystem	2014	Sector
Relining avloppsstammar i källaren	2015	JP Relining
Omfogning av gavel på låghuset	2015	Murningsarbete Halmstad
Bredband	2015	Bredbandsbolaget
Nya ledningar, LED-belysning samt ligatrappuppgångar	2016	Sandblads Elektriska
Nya ledningar, LED-belysning källare och skyddsrum	2016	Sandblads Elektriska
Digital tvättstugebokning och informationstavlor	2016	Din Box/Great Security
Torkskåp i samtliga tvättstugor, 3 st	2017	Tvätt & Storkök i Halland
Porttelefoner	2017	Din Box/Great Security
Avgasare till värmesystemet	2017	Sandbäckens Rör/HSB
Renovering av restauranglokal	2017	Bygg Andersson
Plåtarbete på skorstenar	2017	Västplåt
Målning av restaurang- och garagetak	2017	Västplåt
Renovering av föreningslokal	2018	Bygg Andersson
Miljöstation/cykelställ, asfaltering och ny belysning	2018	Weland utemiljö/Västplåt
Piskbalkong höghuset, ny plåt och golv	2018	Västplåt
Målning källare, låghus och trapphus i höghus	2020	Sandå Måleri
Installation av ny hiss i höghus	2020	Kone
Målning av uteräcke	2020	Bygg Andersson
Trappräcke i trapphus oljade	2020	Bygg Andersson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Utöver detta har föreningen målat om källare i låghuset samt trapphus i höghuset. Trapphusmålning i låghuset planeras att utföras under våren 2021. Under 2021 planerar föreningen också att byta ut vattenledningar på gården.

Föreningen har under året installerat ny hiss i höghuset.

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen.

I budgeten för 2021 har 520 000 kr satts av till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 682 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 472 696 kr. Föreningen har under året amorterat 216 860 kr.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad
Org.nr 749200-1495

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Fastighetsskötsel, HSB
- Tekniskt avtal, Midroc, Kone/Salvéns ingenjörbyrå
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV och telefoni, Telenor
- Totalenergiavtal, HEM
- Digitalt passersystem, DinBox

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-27. På stämman deltog 16 medlemmar varav 13 röstberättigade.

Vid årets början hade föreningen 93 medlemmar. Under året har 13 medlemmar tillkommit och 12 avgått. Vid årets slut hade föreningen 94 medlemmar.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 11 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Marthin Larsson	ordförande
Tore Hagnestam	vice ordförande
Tanja Raicevic	ledamot
Christina Carlstedt-Borg	ledamot
Åke Svensson	ledamot
Adam Bengtsson	ledamot
Jan-Erik Uhrberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tore Hagnestam, Åke Svensson och Adam Bengtsson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marthin Larsson, Bianca Bäcklund, Tore Hagnestam och Malin Bengtsson, två i förening.

Vicevärd har varit Bianca Bäcklund.

Revisor har varit Peter Nordell, vald av föreningen, samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas stämma har varit Marthin Larsson.

ca



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 441	3 543	3 450	3 345	3 271
Res. efter finansiella poster, tkr	144	470	279	-1 339	524
Soliditet i %	19	20	18	19	25
Balansomslutning, tkr	24 231	22 064	21 795	19 712	19 973
Eget kapital, tkr	4 612	4 468	3 998	3 718	5 058
Taxeringsvärde, tkr	59 098	59 098	41 898	41 898	41 898
- varav byggnad, tkr	34 246	34 246	26 752	26 752	26 752
Underhållsfond tkr	389	288	0	1 099	1 010
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	682	675	675	668	668
Bankskuld kr/m ²	4 306	3 890	3 929	3 498	3 266
Räntekostnader kr/m ²	43	79	78	80	81
Belåningsgrad i %	31	28	40	36	33

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 015	897 515	287 753	2 665 281	470 114
Överföring till balanserat resultat				470 114	-470 114
Extra avsättning enl stämma 2020			450 000	-450 000	
Avsättning enl underhållsplan 2020			300 000	-300 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2020			-648 676	648 676	
Årets resultat					144 239
Belopp vid årets slut	147 015	897 515	389 077	3 034 071	144 239

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 034 071
Årets resultat	144 239
	<u>3 178 310</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>3 178 310</u>
	3 178 310

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

cd



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 440 506	3 542 859
Övriga rörelseintäkter	Not 2	37 219	0
Summa rörelsens intäkter		<u>3 477 725</u>	<u>3 542 859</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 516 210	-1 580 732
Periodiskt underhåll		-648 676	-270 922
Övriga externa kostnader	Not 4	-34 150	-34 913
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-201 392	-205 586
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-750 723	-643 628
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 151 151</u>	<u>-2 735 781</u>
Rörelseresultat		326 574	807 079
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 500	1 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 835	-338 009
Summa finansiella poster		<u>-182 335</u>	<u>-336 965</u>
Årets resultat		144 239	470 114

e



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad, 749200-1495

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 7	14 929 353	12 583 345
Mark			7 419 200	7 419 200
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	1 678	628 719
			<u>22 350 231</u>	<u>20 631 264</u>
Summa anläggningstillgångar			22 350 231	20 631 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	4 129
Avräkningskonto HSB Göta			978 922	1 288 043
Övriga fordringar		Not 9	60 708	48 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	141 263	92 103
			<u>1 180 893</u>	<u>1 432 632</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	700 000	0
---------------------------------	--	--------	---------	---

Summa omsättningstillgångar			<u>1 880 893</u>	<u>1 432 632</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

24 231 125 22 063 897

cl



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad, 749200-1495

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	147 015	147 015
Upplåtelseavgifter	897 515	897 515
Fond för yttre underhåll	389 077	287 753
	<u>1 433 607</u>	<u>1 332 283</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 034 071	2 665 281
Årets resultat	144 239	470 114
	<u>3 178 310</u>	<u>3 135 395</u>

Summa eget kapital 4 611 917 4 467 678

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>5 145 000</u>	<u>16 535 196</u>
		5 145 000	16 535 196

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	13 327 696	154 360
Leverantörsskulder		641 901	269 783
Skatteskulder		0	20 715
Fond för inre underhåll		210 068	224 830
Övriga skulder	Not 14	30 979	52 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>263 564</u>	<u>338 882</u>
		14 474 208	1 061 022

Summa skulder 19 619 208 17 596 218

Summa eget kapital och skulder

24 231 125 22 063 897

cl

**Noter**

2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	3,4

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	2 631 456	2 605 332
	675 700	717 000
	0	3 600
	215 010	216 927
	3 522 166	3 542 859
	-81 660	0
	0	0
	3 440 506	3 542 859
Not 2	Övriga rörelseintäkter	
	37 219	0
	37 219	0

cl



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad, 749200-1495

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	83 866	76 014
	Reparationer	82 523	215 303
	El	55 733	60 257
	Uppvärmning	465 598	463 488
	Vatten	94 212	96 549
	Sophämtning	141 940	136 787
	Kabel-TV, internet	199 396	199 396
	Övriga avgifter	34 075	36 070
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	121 007	117 731
	Förvaltningsarvoden	141 246	136 995
	Övriga driftskostnader	96 614	42 142
		1 516 210	1 580 732
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 750	10 513
	Medlemsavgifter	24 400	24 400
		34 150	34 913
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	50 000	50 000
	Vicevärdsarvode	75 000	79 167
	Revisorsarvode	2 000	0
	Sociala kostnader	32 522	34 349
		<u>159 522</u>	<u>163 516</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	41 670	41 870
	Sociala kostnader	200	200
		<u>41 870</u>	<u>42 070</u>
	Totalt	201 392	205 586
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	750 723	643 628
		<u>750 723</u>	<u>643 628</u>

cl



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad, 749200-1495

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 332 538	19 332 538			
Årets investeringar	3 096 731	0			
Årets försäljning/ utrangering	-258 683	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 170 586</u>	<u>19 332 538</u>			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 749 193	-6 105 565			
Årets avskrivningar	-750 723	-643 628			
Årets försäljning/utrangering	258 683	0			
Utgående avskrivningar	<u>-7 241 233</u>	<u>-6 749 193</u>			
Utgående bokfört värde	14 929 353	12 583 345			
Taxeringsvärde för Bågen 21					
Byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000			
Byggnad - lokaler	<u>2 246 000</u>	<u>2 246 000</u>			
	34 246 000	34 246 000			
Mark - bostäder	24 000 000	24 000 000			
Mark - lokaler	<u>852 000</u>	<u>852 000</u>			
	24 852 000	24 852 000			
Taxeringsvärde totalt	59 098 000	59 098 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	628 719	2 656			
Årets investering	2 469 690	626 063			
Omfört till byggnad	-3 096 731	0			
Utgående anskaffningsvärde	1 678	628 719			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	1 203	4 479			
Skattekonto	<u>59 505</u>	<u>43 878</u>			
	60 708	48 357			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>141 263</u>	<u>92 103</u>			
	141 263	92 103			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	700 000
					700 000

ce



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad, 749200-1495

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek AB	218958	1,41%	2027-12-30	5 197 500	52 500	
Stadshypotek AB	219331	0,79%	2021-02-10	4 000 000	4 000 000	
Stadshypotek AB	219721	0,79%	2021-03-19	982 500	982 500	
Stadshypotek AB	220045	0,79%	2021-04-29	2 000 000	2 000 000	
Stadshypotek AB	220274	0,79%	2021-05-31	6 292 696	6 292 696	
				18 472 696	13 327 696	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 145 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 388 396	
Kortfristig del av långfristig skuld					13 327 696	154 360
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttaga pantbrev i fastighet					18 649 000	16 929 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				1 875	10 625	
Arbetsgivaravgifter				638	7 891	
Mervärdesskatt				22 500	30 198	
Övriga kortfristiga skulder				5 966	3 738	
				30 979	52 452	



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad, 749200-1495

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	13 311	10 687
Övriga upplupna kostnader	8 000	104 011
Förutbetalda hyror och avgifter	242 253	224 184
	263 564	338 882

ca

Halmstad 6/4 2021

Martin Larsson

Christina Carlstedt-Borg

Jan-Erik Uhrberg

Adam Bengtsson

Åke Svensson

Tanja Raicevic

Tore Hagnestam

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 16 avgivits beträffande denna årsredovisning

Peter Nordell
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågen i Halmstad, org.nr. 749200-1495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågen i Halmstad 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

ca

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 Bågen i Halmstad 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

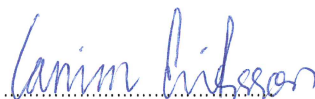
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningsskyldighet 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 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.

Halmstad den 16 / 4 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Nordell
Av föreningen vald revisor