

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Flintlåset i Halmstad

Org nr 749200-1552

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. Styrelsen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastighet Flintlåset 10 bebyggdes året 1950.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna:
Laholmsvägen 50A, B och C.

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	5 st	1 rok	195,0 m ²
	16 st	3 rok	1181,0 m ²
	21 st		1376,0 m ²
Lokaler	7 st		339,0 m ²
P-platser	16 st		
Totalt	44 st		1715,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Bytt träpanel på burspråk i öster och väster.
- Renoverat och målat källare samt bytt ut fönster, 2016.
- Primning av gavelspetsar
- OVK-besiktning, 2016.
- Åtgärder ventilation pga av OVK 2017-2019

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen installerat ett nytt porttelefon/passersystem vid entrédörrarna på Laholmsvägen 50. Man har även uppfört nytt sopkärlsgarage.



HSB - där möjligheterna bor

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året och genomfördes 2020-11-29.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen att byta ut både den exteriöra och interiöra armaturen (i trapphus, källare och vind).

I budgeten för 2021 har avsatts 100 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2% med start 2020-01-01 och uppgick under året i genomsnitt till 713 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna för lägenheterna med 3,5%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 782 727 kr. Under året har 66 222 kr amorterats.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Telia
- HEM – elavtal (3 år); Energitjänstavtal – driftsäker (10 år) fjärrvärmeanläggning

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-29. På stämman deltog 10 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 33 medlemmar och vid årets slut 35 medlemmar (2 nya medlemmar har tillkommit under året). 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. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Anders Hansson	ordförande
Rauno Korhonen	vice ordförande
Margaretha Bertilsson	sekreterare
Janne Heikkinen	ledamot
Karl-Gustav Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta
Marcus Bengtsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Hansson och Janne Heikkinen och suppleanten Marcus Bengtsson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Hansson, Margareta Bertilsson, Janne Heikkinen och Rauno Korhonen, två i förening.

Vicevärd har varit Anders Hansson.

Revisor har varit Stefan Qvist och Almira Muric som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

EF



HSB - där möjligheterna bor

Representant till HSB Götas distriktsstämma har varit Anders Hansson med Janne Heikkinen som suppleant.

Valberedning har varit Marianne Isaksson, sammankallande och Evelina Sunesson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 324	1 332	1 228	1 216	1 191
Res. efter finansiella poster, tkr	253	123	-119	188	183
Soliditet i %	47	43	39	42	38
Balansomslutning, tkr	3 877	3 644	3 658	3 736	3 596
Eget kapital, tkr	1 809	1 556	1 432	1 552	1 364
Taxeringsvärde, tkr	19 420	19 420	15 297	15 297	15 297
- varav byggnad, tkr	12 094	12 094	10 117	10 117	10 117
Underhållsfond tkr	160	144	278	612	541
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	713	693	675	675	675
Bankskuld kr/m ²	1 039	1 076	1 110	1 142	1 165
Räntekostnader kr/m ²	19	20	21	45	28
Belåningsgrad i %	9	10	12	13	13

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 180	0	144 127	1 256 092	123 168
Avsättning till underhållsfond -20			100 000	-100 000	
Ianspråktagande underhållsfond -20			-83 641	83 641	
Överföring till balanserat resultat				123 168	-123 168
Årets resultat					253 455
Belopp vid årets slut	32 180	0	160 486	1 362 900	253 455

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 362 900
Årets resultat	<u>253 455</u>
	1 616 355

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 616 355
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 160 486 kr.

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



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 324 319	1 331 743
Summa rörelsens intäkter		1 324 319	1 331 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-669 967	-625 451
Periodiskt underhåll	Not 3	-83 641	-283 750
Övriga externa kostnader	Not 4	-22 200	-21 838
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-158 831	-151 252
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-105 635	-93 349
Summa rörelsens kostnader		-1 040 274	-1 175 640
Rörelseresultat		284 045	156 104
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 476	1 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 065	-34 236
Summa finansiella poster		-30 589	-32 936
Resultat efter finansiella poster		253 455	123 168
Årets resultat		253 455	123 168

✍



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Flintlåset i Halmstad, 749200-1552

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7, 11	2 588 362	2 571 136
Mark		33 500	33 500
		<u>2 621 862</u>	<u>2 604 636</u>
Summa anläggningstillgångar		2 621 862	2 604 636

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta		997 753	792 525
Övriga fordringar	Not 8	15 745	15 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	41 949	31 028
		<u>1 055 447</u>	<u>839 298</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	200 000	200 000
---------------------------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 255 447</u>	<u>1 039 298</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

3 877 309 3 643 933

EP

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

32 180

32 180

Fond för yttre underhåll

160 486

144 127

192 666176 307*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 362 900

1 256 092

Årets resultat

253 455

123 168

1 616 3561 379 259

Summa eget kapital

1 809 0211 555 566**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 716 5061 782 743

1 716 506

1 782 743

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

66 222

62 257

Leverantörsskulder

120 518

101 063

Skatteskulder

12 549

7 528

Fond för inre underhåll

13 159

13 159

Övriga skulder

Not 12

6 609

5 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

132 724116 381

351 781

305 624

Summa skulder

2 068 2872 088 367**Summa eget kapital och skulder****3 877 309****3 643 933**

✍

**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	1,8
Ombyggnader	2,0 - 10%

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.

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.

**Noter****2020-01-01** **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****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		
	Årsavgifter, bostäder	981 540	952 968
	Årsavgifter, lokaler	80 364	78 024
	Hyror	252 636	233 532
	Övriga intäkter	9 779	67 219
		1 324 319	1 331 743
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	48 515	20 230
	Reparationer	34 556	24 060
	El	27 177	26 338
	Uppvärmning	263 736	264 787
	Vatten	35 152	34 403
	Sophämtning	39 375	35 603
	Kabel-TV, internet	76 841	78 472
	Övriga avgifter	16 316	17 271
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 209	47 117
	Förvaltningsarvoden	67 002	64 983
	Övriga driftskostnader	13 088	12 187
		669 967	625 451
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	83 641	283 750
		83 641	283 750
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 500	9 138
	Medlemsavgifter	12 700	12 700
		22 200	21 838



Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har under året haft en deltidsanställd fastighetsskötare/lokalvårdare och en deltidsanställd vicevärd.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	33 100	33 100
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	60 440	48 000
Sociala kostnader	17 079	13 625
	<u>111 619</u>	<u>95 725</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	43 563	41 361
Sociala kostnader	3 650	14 165
	<u>47 212</u>	<u>55 526</u>
Totalt	<u>158 831</u>	<u>151 252</u>
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	105 635	93 349
	<u>105 635</u>	<u>93 349</u>



Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 7, 1 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1950	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 241 521	5 241 521
Årets investeringar	122 861	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 364 382	5 241 521

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 670 385	-2 577 036
Årets avskrivningar	-105 635	-93 349
Utgående avskrivningar	-2 776 020	-2 670 385

Utgående bokfört värde **2 588 362** **2 571 136**

Taxeringsvärde för Flintlåset 10

Byggnad - bostäder	10 800 000	10 800 000
Byggnad - lokaler	1 294 000	1 294 000
	12 094 000	12 094 000

Mark - bostäder	6 800 000	6 800 000
Mark - lokaler	526 000	526 000
	7 326 000	7 326 000

Taxeringsvärde totalt 19 420 000 19 420 000

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	15 745	15 745
	15 745	15 745

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 949	31 028
	41 949	31 028

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	200 000
					200 000



Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2653012951	1,93%	2022-09-23	954 914	5 464
Swedbank Hypotek	2653880829	1,16%	2025-09-25	827 814	60 758
				1 782 728	66 222

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 716 506

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 451 618

Kortfristig del av långfristig skuld

66 222**62 257**

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

Uttagna pantbrev i fastighet

3 723 300

3 723 300

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 131	2 529
Arbetsgivaravgifter	725	1 587
Övriga kortfristiga skulder	3 753	1 120
	6 609	5 236

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 292	6 505
Övriga upplupna kostnader	20 120	14 723
Förutbetalda hyror och avgifter	107 312	95 153
	132 724	116 381

EP



HSB - där möjligheterna bor

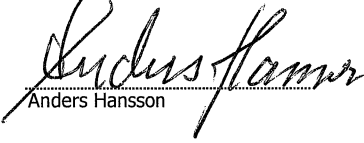
HSB Bostadsrättsförening Flintilåset i Halmstad, 749200-1552

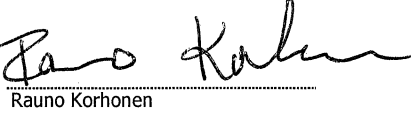
Noter

2020-12-31


2019-12-31

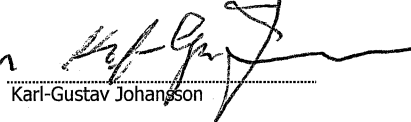
Halmstad 1713 2021


Anders Hansson



Rauno Korhonen


Janne Heikkinen Tapio

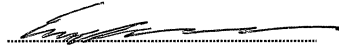

Margaretha Bertilsson


Karl-Gustav Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 17 avgivits beträffande denna årsredovisning



Stefan Quist
Av föreningen vald revisor



Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flintläset i Halmstad, org.nr. 749200-1552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flintläset 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 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 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 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.

SP

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 Flintåset 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 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. 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 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.

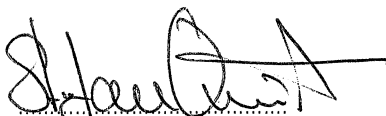
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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.

Halmstad den 17/13 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Stefan Quist
Av föreningen vald revisor