

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad

Org nr 749200-1511

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 Gäddan 1 bebyggdes året 1952.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adressen: Skördevägen 4 och 4A.

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	209,5 m <sup>2</sup>
	12 st	2 rok	688,5 m <sup>2</sup>
	20 st		898,0 m <sup>2</sup>
Lokaler	1 st		15,0 m <sup>2</sup>
Garage	5 st		
P-platser	9 st		

##### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

##### Underhåll

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhållsarbete:

- Bytt fasadljus vid entréer
- Ny eldragnig i trapphus och garage samt bytt ut samtliga garageportar.
- Radonutredning samt ventilationskontroll.
- Nytt miljöhus, 2017.
- Nytt tak på bostadshus och garagedel, 2019.



HSB - där möjligheterna bor

Reparationer har utförts i normal omfattning. Styrelsen har köpt in nya bänkar till gemensamhetsytor samt köpt in nya informationstavlor till trapphuset och uppdaterat dessa med ny informaton.

Under året har styrelsen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ny belysning i trapphus, vind och källare.
- Målning fasad, träpartier.
- Bytt en värmestam.
- Utfört OVK-besiktning.
- Nytt tätskikt under altan.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under nästkommande år planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:

- Åtgärder inför OVK-besiktning.
- Se över fjärrvärmecentral.
- Se över möjlighet att installera porttelefon.

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

### **Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 839 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Efter att styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1% fr.o.m. 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 438 651 kr. Under året har föreningen amorterat 53 780 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

### **Väsentliga avtal**

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, Crendo
- Fastighetsförsäkring, LF

### **Medlemsinformation**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Föreningen hade vid årets början 32 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 34 personer. 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 6 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 5 st).

Som medlem i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Andreas Carlstedt-Borg	ordförande
Linda Samuelsson	ledamot
Eiler Jansson	ledamot
Ellen Arvidsson	ledamot
Malin Bengtsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Styrelsen har under året haft 7 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Andreas Carlstedt-Borg, Linda Samuelsson och Malin Bengtsson, två i förening.

Revison har utförts av BoRevision AB, revisor utsedd av HSB Riksförbund.

*ed*



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	805	781	739	734	722
Res. efter finansiella poster, tkr	-87	145	114	130	134
Soliditet i %	18	20	24	22	19
Balansomslutning, tkr	5 759	5 879	4 185	4082	4 000
Eget kapital, tkr	1 062	1 148	1 042	889	760
Taxeringsvärde, tkr	11 797	11 797	9 390	9390	9 390
- varav byggnad, tkr	7 149	7 149	6 132	6132	6 132
Underhållsfond tkr	519	667	447	322	192
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	839	814	798	790	790
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	4 943	5 003	3 201	3 278	3 239
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	77	61	68	69	66

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 520	0	666 669	312 407	144 848
Reservering till yttre underhåll -19			110 000	-110 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19			-236 179	236 179	
Överföring till balans. resultat			-21 053	165 901	-144 848
Årets resultat					-86 558
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>24 520</b>	<b>0</b>	<b>519 437</b>	<b>604 487</b>	<b>-86 558</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	604 487
Årets resultat	-86 558
	<u>517 929</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarande årets utrangering	-9 716
Balanserad vinst	527 645
	<u>517 929</u>

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

*ca*



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	804 739	780 967
Summa rörelsens intäkter		<u>804 739</u>	<u>780 967</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-421 367	-422 813
Periodiskt underhåll		-236 179	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-21 000	-20 638
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-19 384	-6 145
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-115 546	-111 357
Utrangering del av värmestam		-9 716	-21 053
Summa rörelsens kostnader		<u>-823 192</u>	<u>-582 006</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 453</b>	<b>198 961</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 037	773
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 142	-54 886
Summa finansiella poster		<u>-68 105</u>	<u>-54 113</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-86 558</b>	<b>144 848</b>

②



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad, 749200-1511

## Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	Not 6	3 207 798	3 133 085
Mark			<u>1 781 100</u>	<u>1 781 100</u>
			4 988 898	4 914 185
Summa anläggningstillgångar			<u>4 988 898</u>	<u>4 914 185</u>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 120	945
Avräkningskonto HSB Göta			732 069	629 246
Övriga fordringar	Not 7		21 277	18 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8		<u>15 580</u>	<u>16 394</u>
			770 046	665 072

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar			0	300 000
---------------------------------	--	--	---	---------

Summa omsättningstillgångar			<u>770 046</u>	<u>965 072</u>
-----------------------------	--	--	----------------	----------------

### Summa tillgångar

5 758 943 5 879 256

6

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

Medlemsinsatser

24 520

24 520

Fond för yttre underhåll

519 437

666 669

543 957691 189*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

604 488

312 407

Årets resultat

-86 558144 848

517 930

457 256

Summa eget kapital

1 061 8861 148 444**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

3 228 0004 438 651

3 228 000

4 438 651

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

1 210 651

53 780

Leverantörsskulder

78 526

64 945

Skatteskulder

1 055

15

Fond för inre underhåll

92 891

92 891

Övriga skulder

Not 10

11 231

4 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

74 70375 538

1 469 057

292 161

Summa skulder

4 697 0574 730 812**Summa eget kapital och skulder****5 758 943****5 879 256**

e

**Noter**

**2020-01-01**      **2019-01-01**  
**2020-12-31**      **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	1,5
Ombyggnader	3,0

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.

**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).

②

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
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.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	753 048	731 124
Hyror	40 475	40 000
Övriga intäkter	11 216	9 843
	<b>804 739</b>	<b>780 967</b>
<b>Not 2</b>		
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	71 855	75 420
Reparationer	29 563	11 563
El	16 162	17 745
Uppvärmning	99 582	105 002
Vatten	27 688	28 412
Sophämtning	45 245	42 411
Kabel-TV, internet	16 180	16 180
Övriga avgifter	8 711	9 221
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 910	30 870
Förvaltningsarvoden	55 131	53 472
Övriga driftskostnader	19 340	32 517
	<b>421 367</b>	<b>422 813</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	9 500	9 138
Medlemsavgifter	11 500	11 500
	<b>21 000</b>	<b>20 638</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	14 750	5 000
Sociala kostnader	4 634	1 145
	19 384	6 145
<b>Not 5</b>		
<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	115 546	111 357
	<b>115 546</b>	<b>111 357</b>





<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2071	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1952	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 204 396	3 916 116
Årets investeringar	199 975	1 353 482
Årets försäljning/ utträngning	-32 601	-65 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 371 770</u>	<u>5 204 396</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 071 311	-2 004 103
Årets avskrivningar	-115 546	-111 357
Årets försäljning/utträngning	22 885	44 149
Utgående avskrivningar	<u>-2 163 972</u>	<u>-2 071 311</u>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 207 798</b>	<b>3 133 085</b>
Taxeringsvärde för Gäddan 1		
Byggnad - bostäder	7 000 000	7 000 000
Byggnad - lokaler	149 000	149 000
	<u>7 149 000</u>	<u>7 149 000</u>
Mark - bostäder	4 464 000	4 464 000
Mark - lokaler	184 000	184 000
	<u>4 648 000</u>	<u>4 648 000</u>
Taxeringsvärde totalt	11 797 000	11 797 000
<b>Not 7 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	21 277	18 487
	<u>21 277</u>	<u>18 487</u>

②



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad, 749200-1511

<b>Noter</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 580	16 394		
		<b>15 580</b>	<b>16 394</b>		
<b>Not 9</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2655022461	1,58%	2021-01-28	130 689	130 689
Swedbank Hypotek	2655022479	1,58%	2021-01-28	347 962	347 962
Swedbank Hypotek	2851136842	1,47%	2022-12-22	1 000 000	0
Swedbank Hypotek	2856362971	1,33%	2021-03-28	700 000	700 000
Swedbank Hypotek	2856362989	1,46%	2024-06-19	700 000	0
Swedbank Hypotek	2951883301	1,39%	2026-08-25	1 560 000	32 000
				4 438 651	1 210 651
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>3 228 000</b>
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				4 169 751
	Kortfristig del av långfristig skuld			<b>1 210 651</b>	<b>53 780</b>
	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.				
	<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>				
	Uttagna pantbrev i fastighet			4 506 000	4 506 000
<b>Not 10</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>				
	Källskatt			4 425	1 500
	Arbetsgivaravgifter			4 634	1 570
	Övriga kortfristiga skulder			2 172	1 922
				<b>11 231</b>	<b>4 992</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad, 749200-1511

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	2 961	3 022
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	63 742	64 516
	<b>74 703</b>	<b>75 538</b>

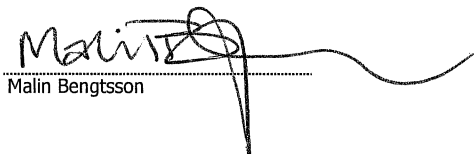
Halmstad 11 / 6 2021

  
 Andreas Carlstedt-Borg

  
 Eiler Jansson

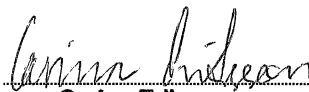
  
 Ellen Arvidsson

  
 Linda Samuelsson

  
 Malin Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 06 - 17 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
**Emil Persson**  
 Av föreningen vald revisor

  
**Carina Eriksson**  
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gäddan i Halmstad, org.nr. 749200-1511

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gäddan 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

### Revisor 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.

*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 Gåddan 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Undertecknad föreningsvald revisor från Borevision är inte vald av stämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

### 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:

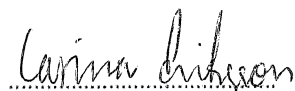
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 17/6 2021



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Emil Persson  
Av föreningen vald revisor