

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hajen i Halmstad

Org nr 716408-0199

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

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.

Styrelsen har vid sitt möte 2019-12-12 med stöd av §2 och §5 i föreningens stadgar beslutat att fortsatt endast bevilja medlemskap i föreningen om permanent boende i lägenhet kan utlovas.

Föreningens fastighet Hajen 3 i Halmstad bebyggdes året 1979.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 1 uppgång med adress Syskonhamnsgatan 1 och för lokalen Strandgatan 12.

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 | 3 rok | 412,5 m ² |
| | 10 st | 4 rok | 1020,0 m ² |
| | 15 st | | 1432,5 m ² |
| Lokaler | 1 st | | 282,0 m ² |
| Totalt | 16 st | | 1714,5 m ² |

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer och fastighetsskötsel har skett i normal omfattning.

Underhållsplanen har uppdaterats med stöd av HSB och kommer fortsatt att uppdateras årligen för adekvata åtgärder.

Under året har ett nytt cykelförråd byggts av engagerade medlemmar i föreningen vilket inneburit en besparing för föreningen på cirka 100 kkr. Ett stort tack riktas till dessa.

el



HSB – där möjligheterna bor

Upprustning av trädgården har skett med en nyanlagd plattytta. Robotklippare har installerats vilket medför lägre skötselkostnader framöver.

Lagstadgad energideklaration har utförts av Anticimex med resultat energiklass D.

I budgeten för 2021 har avsatts 100 000 kr för framtida underhåll. Under en 50-årsperiod uppgår föreningens underhållskostnader till ca 5,5 Mkr varav ca 1,9 Mkr kan läggas upp på avskrivningsplan.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2% 2020-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja avgiften med 2% fr o m 2021-01-01 för lägenheterna. Avgiften för lokalytan är oförändrad. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 511 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Halmstad kommun har ingen verksamhet i bostadsrättslokalen längre och lämnat den till försäljning vid slutet av året.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 330 000 kr.

Väsentliga avtal:

- HSB, administrativt avtal och avtal om fastighetsskötsel
- Com Hem, TV
- Fastighetsförsäkring, LF
- Kone, hiss
- Oscar Hansson, VVS
- BB Gruppen Halmstad Låsservice

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. På stämman deltog 13 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 22 medlemmar och under året har 1 medlem tillkommit så vid årets slut var medlemsantalet 23. 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 det inte skett några lägenhetsöverlåtelse.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Ginger Svensson | ordförande, |
| Lars-Uno Helgesson | vice ordförande |
| Elvin Ottosson | sekreterare |
| Heli Hyypä | ledamot |
| KG Johansson | ledamot utsedd av HSB Göta |
| Branka Lindqvist | suppleant |

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

I tur att avgå vid kommande ordinarie stämma är ledamöterna Ginger Svensson och Elvin Ottosson samt suppleanten Branka Lindqvist.

Firmatecknare har varit Ginger Svensson, Lars-Uno Helgesson, Elvin Ottosson och Carl Carlin Skerfe, två i förening.

Vicevärd har varit styrelsen.



HSB – där möjligheterna bor

Revisor har varit Klemens Pettersson, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 987 | 966 | 952 | 957 | 901 |
| Res. efter finansiella poster, tkr | 26 | 76 | -377 | 123 | 126 |
| Soliditet i % | 36 | 36 | 35 | 43 | 41 |
| Balansomslutning, tkr | 8 727 | 8 636 | 8 583 | 8 021 | 7 962 |
| Eget kapital, tkr | 3 141 | 3 115 | 3 039 | 3 416 | 3 293 |
| Taxeringsvärde, tkr | 23 160 | 23 160 | 17 776 | 17 776 | 17 776 |
| - varav byggnad, tkr | 14 821 | 14 821 | 12 105 | 12 105 | 12 105 |
| Underhållsfond tkr | 743 | 682 | 625 | 979 | 879 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 511 | 501 | 491 | 491 | 491 |
| Bankskuld kr/m ² | 3 108 | 3 108 | 3 108 | 2 584 | 2 584 |
| Räntekostnader kr/m ² | 49 | 47 | 38 | 32 | 30 |
| Belåningsgrad, % | 23 | 23 | 30 | 25 | 25 |

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 982 800 | 0 | 681 604 | 1 374 372 | 76 091 |
| Avsättning till underhållsfond -20 | | | 100 000 | -100 000 | |
| Ianspråktagande underhållsfond -20 | | | -38 989 | 38 989 | |
| Överföring till balanserat resultat | | | | 76 091 | -76 091 |
| Årets resultat | | | | | 26 240 |
| Belopp vid årets slut | 982 800 | 0 | 742 615 | 1 389 452 | 26 240 |

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 1 389 452 |
| Årets resultat | <u>26 240</u> |
| | 1 415 692 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 415 692 |
|---------------------|-----------|

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 742 615 kr.

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

el



| Resultaträkning | | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 987 169 | 966 027 |
| Summa rörelsens intäkter | | 987 169 | 966 027 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 2 | -591 045 | -529 671 |
| Periodiskt underhåll | Not 3 | -38 989 | -43 869 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -18 800 | -18 800 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -11 833 | -12 307 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -216 387 | -205 730 |
| Summa rörelsens kostnader | | -877 054 | -810 378 |
| Rörelseresultat | | 110 114 | 155 649 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 975 | 705 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -84 849 | -80 263 |
| Summa finansiella poster | | -83 874 | -79 558 |
| Resultat efter finansiella poster | | 26 240 | 76 091 |
| Årets resultat | | 26 240 | 76 091 |

e

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7, 10

7 296 329

7 406 147

Mark

379 000

379 000

7 675 3297 785 147

Summa anläggningstillgångar

7 675 3297 785 147**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

993 215

492 909

Övriga fordringar

Not 8

13 452

15 452

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

45 203

42 524

1 051 870550 885*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

300 000

Summa omsättningstillgångar

1 051 870850 885**Summa tillgångar****8 727 199****8 636 032**

ca

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

Medlemsinsatser

982 800

982 800

Fond för yttre underhåll

742 615

681 604

1 725 415

1 664 404*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 389 452

1 374 372

Årets resultat

26 240

76 091

1 415 692

1 450 463

Summa eget kapital

3 141 108

3 114 867**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

2 930 000

5 330 000

2 930 000

5 330 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

2 400 000

0

Leverantörsskulder

88 821

91 287

Skatteskulder

8 012

5 209

Övriga skulder

Not 11

6 726

3 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

152 532

91 535

2 656 091

191 165

Summa skulder

5 586 091

5 521 165**Summa eget kapital och skulder**

8 727 199

8 636 032

ed

**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 | 1,6 |
| Ombyggnader | 2,9 |

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 416 370 kr (4 416 370 kr).

e



Noter

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
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 | 732 480 | 718 140 |
| | Årsavgifter, lokaler | 249 749 | 246 056 |
| | Övriga intäkter | 4 940 | 1 831 |
| | | 987 169 | 966 027 |
| Not 2 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 119 104 | 109 807 |
| | Reparationer | 87 255 | 48 868 |
| | El | 37 284 | 42 020 |
| | Uppvärmning | 137 447 | 128 387 |
| | Vatten | 26 142 | 18 472 |
| | Sophämtning | 37 321 | 44 891 |
| | Kabel-TV, internet | 23 742 | 23 194 |
| | Övriga avgifter | 18 839 | 19 941 |
| | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 41 035 | 40 255 |
| | Förvaltningsarvoden | 43 461 | 42 153 |
| | Övriga driftskostnader | 19 416 | 11 683 |
| | | 591 045 | 529 671 |
| Not 3 | Periodiskt underhåll | | |
| | Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll | 38 989 | 43 869 |
| | | 38 989 | 43 869 |
| Not 4 | Övriga externa kostnader | | |
| | Extern revisor - BoRevision | 8 500 | 8 500 |
| | Medlemsavgifter | 10 300 | 10 300 |
| | | 18 800 | 18 800 |
| Not 5 | Personalkostnader och arvoden | | |
| | Föreningen har inte haft några anställda under året. | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 10 000 | 10 000 |
| | Revisorsarvode | 600 | 600 |
| | Sociala kostnader | 1 233 | 1 707 |
| | | 11 833 | 12 307 |
| Not 6 | Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | |
| | <u>Avskrivningar</u> | | |
| | Byggnader | 216 387 | 205 730 |
| | | 216 387 | 205 730 |

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 7, : Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1979

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

10 414 213

10 414 213

Årets investeringar

106 569

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

10 520 782

10 414 213

Ingående ackumulerade avskrivningar

-3 008 066

-2 802 336

Årets avskrivningar

-216 387

-205 730

Utgående avskrivningar

-3 224 453

-3 008 066

Utgående bokfört värde**7 296 329****7 406 147**

Taxeringsvärde för Hajen 3

Byggnad - bostäder

13 400 000

13 400 000

Byggnad - lokaler

1 421 000

1 421 000

14 821 000

14 821 000

Mark - bostäder

7 800 000

7 800 000

Mark - lokaler

539 000

539 000

8 339 000

8 339 000

Taxeringsvärde totalt

23 160 000

23 160 000

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto

13 452

13 452

Övriga fordringar

0

2 000

13 452**15 452****Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 203

42 524

45 203**42 524**

e

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 10 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Total låneskuld | Nästa års amort./konv. |
|-----------------|------------|-------|------------|------------------|---------------------------|
| Stadshypotek AB | 196210 | 1,14% | 2021-03-01 | 500 000 | 500 000 |
| Stadshypotek AB | 214089 | 1,15% | 2021-06-30 | 400 000 | 400 000 |
| Stadshypotek AB | 232288 | 1,66% | 2023-10-30 | 2 930 000 | 0 |
| Stadshypotek AB | 91599 | 1,75% | 2021-01-26 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | | | | 5 330 000 | 2 400 000 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 930 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 330 000

Kortfristig del av långfristig skuld

2 400 000**0**

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

5 926 000

5 926 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

6 726

3 134

6 726**3 134****Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

14 259

13 809

Övriga upplupna kostnader

8 000

8 000

Förutbetalda hyror och avgifter

130 273

69 726

152 532**91 535**

ca



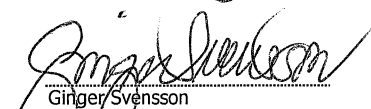
HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Hajen i Halmstad, 716408-0199

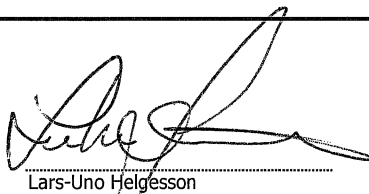
Noter

2020-12-31 2019-12-31

Halmstad 29/3 2021



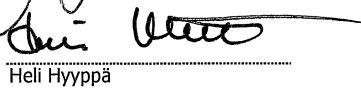
.....
Ginger Svensson



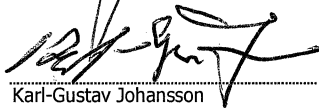
.....
Lars-Uno Helgesson



.....
Elvin Ottosson

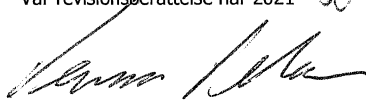


.....
Heli Hyyppä



.....
Karl-Gustav Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021-03-22 avgivits beträffande denna årsredovisning



.....

Klemens Pettersson
Av föreningen vald revisor



.....

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hajen i Halmstad, org.nr. 716408-0199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hajen 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 revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

ad

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 Hajen 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

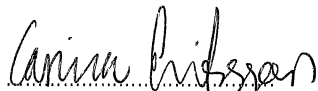
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

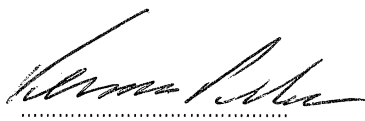
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst 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 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 22/13 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Klemens Pettersson
Av föreningen vald revisor