



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kapsågen i Halmstad

Org nr 749200-1586

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.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 1948 på fastigheten Kapsågen 2, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Hammars gata 10, 10A-C, 12, 14. Enslövsvägen 5-7. Repslagaregatan 1.

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	12 st	1 rok	514,5 m ²
	33 st	2 rok	1926,0 m ²
	3 st	3 rok	210,0 m ²
	6 st	4 rok	525,0 m ²
	54 st		3175,5 m ²
Lokaler	15 st		251,0 m ²
P-platser	35 st		
Totalt	104 st		3426,5 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har under det gångna året målat om och fräschat upp entrépartierna och källargångarna samt bytt ut delar av fastigheternas källarfönster. Under kommande år planeras för tak- och fasadtvätt samt byte av armatur i förråds- och vindsgångar samt i tvättstugorna.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-10-28.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2021 har avsatts 200 000 kr till framtida underhåll. Under en 50-årsperiod beräknas kostnaderna uppgå till ca 36 000 000 kr varav ca. 27 000 000 kr avser investeringar och därmed kan läggas upp mot avskrivningsplan.

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kapsågen i Halmstad
Org.nr 749200-1586

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 685 kr/m² 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 1 904 742 kr. Under året har ordinarie amortering uppgått till 272 039 kr.

Väsentliga avtal som föreningen har tecknat är:

Administrativt avtal, HSB
Tekniskt avtal, fastighetsskötsel, HSB
Fastighetsförsäkring, LF
TV/Internet, Telenor
Brandskydd och fågeläggsborttagning, Anticimex

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. På stämman deltog 12 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 84 medlemmar och under året har 1 medlem tillkommit så vid årets slut uppgår medlemsantalet till 85 stycken. 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 10 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Alf Larsson

Ulrika Rilde Bernet

Erika Ljungström

Lena Eriksson

Sofia Possfelt

Jan-Erik Uhrberg

ordförande

vice ordförande

sekreterare

ledamot

ledamot, avgått under året p.g.a. flytt

ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Eriksson och Alf Larsson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Alf Larsson, Ulrika Rilde Bernet, Erika Ljungström och Carl Carlin Skerfe, två i förening.

Vicevärd har varit Lena Eriksson. Fastighetsskötsel ombesörjs av HSB Förvaltning.

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

Valberedning har varit styrelsen.

cl



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kapsågen i Halmstad
Org.nr 749200-1586

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 357	2 359	2 351	2 356	2 444
Res. efter finansiella poster, tkr	7	319	684	657	729
Soliditet i %	70	67	58	54	49
Balansomslutning, tkr	8 405	8 782	9 542	9 088	8 675
Eget kapital, tkr	5 888	5 881	5 562	4 878	4 222
Taxeringsvärde, tkr	39 913	39 913	31 806	31 806	31 806
- varav byggnad, tkr	23 822	23 822	20 594	20 594	20 594
Underhållsfond tkr	3 509	3 945	3 583	2 781	2 281
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	685	685	685	685	685
Bankskuld kr/m ²	556	633	991	1 056	1 117
Belåningsgrad %	5	5	11	11	12
Räntekostnader kr/m ²	11	13	15	25	36

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 085	0	3 944 624	1 560 749	318 588
Avsättning till yttre underhållsfond -19			200 000	-200 000	
Ianspråktagande yttre fond -19			-636 041	636 041	
Överföring till balanserat resultat				318 588	-318 588
Årets resultat					6 948
Belopp vid årets slut	57 085	0	3 508 583	2 315 378	6 948

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 315 378
Årets resultat	6 948
	2 322 326

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 322 326
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 508 583 kr.

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

d



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kapsågen i Halmstad, 749200-1586

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 357 036	2 358 578
Summa rörelsens intäkter		<u>2 357 036</u>	<u>2 358 578</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 299 049	-1 420 535
Periodiskt underhåll	Not 3	-636 041	-188 422
Övriga externa kostnader	Not 4	-31 700	-31 838
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-106 298	-115 975
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-245 070	-245 070
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 318 158</u>	<u>-2 001 840</u>
Rörelseresultat		38 878	356 738
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 079	4 683
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 009	-42 834
Summa finansiella poster		<u>-31 930</u>	<u>-38 151</u>
Resultat efter finansiella poster		6 948	318 588
Årets resultat		6 948	318 588

②



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kapsågen i Halmstad, 749200-1586

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7 5 865 081 6 110 151

Mark

272 700 272 700

6 137 781 6 382 851

Summa anläggningstillgångar

6 137 781 6 382 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 8 840

Avräkningskonto HSB Göta

948 521 1 135 454

Övriga fordringar

Not 8 198 293 143 581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 120 317 111 696

1 267 131 1 399 571

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 1 000 000 1 000 000

Summa omsättningstillgångar

2 267 131 2 399 571

Summa tillgångar

8 404 912 8 782 422

ca



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kapsågen i Halmstad, 749200-1586

Balansräkning

2020-12-31 **2019-12-31**

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

57 085

57 085

Fond för yttre underhåll

3 508 583

3 944 624

3 565 668

4 001 709

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 315 378

1 560 750

Årets resultat

6 948

318 588

2 322 326

1 879 337

Summa eget kapital

5 887 994

5 881 046

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 337 441

1 916 429

1 337 441

1 916 429

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

567 301

251 261

Leverantörsskulder

273 519

358 909

Fond för inre underhåll

113 295

123 128

Övriga skulder

Not 12

49 528

60 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

175 834

191 392

1 179 477

984 947

Summa skulder

2 516 918

2 901 376

Summa eget kapital och skulder

8 404 912

8 782 422

&

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 anskaffningsvärdet 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	2,8

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, då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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.

ca



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	2 171 064	2 171 064
	Hyror	158 382	155 341
	Övriga intäkter	27 590	32 173
		2 357 036	2 358 578
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	315 371	262 190
	Reparationer	97 330	263 057
	El	47 229	48 149
	Uppvärmning	358 462	361 904
	Vatten	88 721	84 248
	Sophämtning	97 965	94 423
	Kabel-TV, internet	43 692	45 459
	Övriga avgifter	28 292	29 948
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 296	81 488
	Förvaltningsarvoden	110 493	107 169
	Övriga driftskostnader	27 198	42 500
		1 299 049	1 420 535
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	636 041	188 422
		636 041	188 422
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 000	10 138
	Medlemsavgifter	21 700	21 700
		31 700	31 838
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	52 600	60 250
	Vicevärdsarvode	25 000	25 000
	Revisorsarvode	3 500	3 000
	Sociala kostnader	25 198	27 725
		106 298	115 975
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	245 070	245 070
		245 070	245 070



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

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1948	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 109 854	14 109 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 109 854	14 109 854

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 999 703	-7 754 633
Årets avskrivningar	-245 070	-245 070
Utgående avskrivningar	-8 244 773	-7 999 703

Utgående bokfört värde	5 865 081	6 110 151
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Kapsågen 2

Byggnad - bostäder	23 400 000	23 400 000
Byggnad - lokaler	422 000	422 000
	23 822 000	23 822 000

Mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
Mark - lokaler	291 000	291 000
	16 091 000	16 091 000

Taxeringsvärde totalt	39 913 000	39 913 000
-----------------------	------------	------------

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	43 128	45 936
Skattekonto	155 165	97 645
	198 293	143 581

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 317	111 696
	120 317	111 696

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-02-04	3 mån	0,30%	1 000 000
					1 000 000

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2650632918	1,31%	2021-10-25	543 807	543 807
Swedbank Hypotek	2656232440	1,93%	2022-09-23	1 360 935	23 495
				<u>1 904 742</u>	<u>567 302</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 337 440

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

544 547

Kortfristig del av långfristig skuld

567 301**251 261**

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

9 299 000

9 299 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	24 330	26 475
Arbetsgivaravgifter	25 198	27 725
Övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>6 057</u>
	49 528	60 257

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader	9 000	9 000
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>166 834</u>	<u>182 392</u>
	175 834	191 392

ed



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kapsågen i Halmstad, 749200-1586

Noter

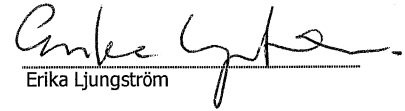
2020-12-31

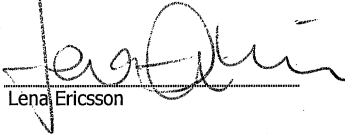
2019-12-31

Halmstad 10 / 3 2021


Alf Larsson

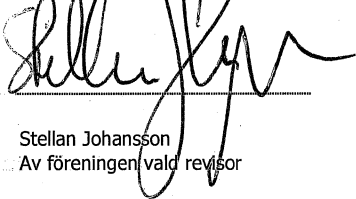

Ulrika Rilde Bernet

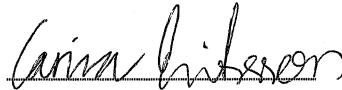

Erika Ljungström


Lena Ericsson


Jan-Erik Uhrberg

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 08 avgivits beträffande denna årsredovisning


Stellan Johansson
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kapsågen i Halmstad, org.nr. 749200-1586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 Kapsågen 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 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.

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 trygghetssätt.

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:

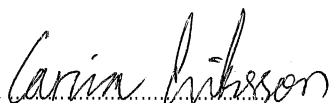
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 8/4 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Stellan Johansson
Av föreningen vald revisor