

ÅRSREDOVISNING HSB Bostadsrättsförening Pilen i Halmstad

Org nr 749200-0166

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet Bågen 11 i Halmstad bebyggdes året 1960.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 1 uppgång med adressen Karl XIs väg 27.

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	2 st 3 rok	137,0 m2
	3 st 4 rok	267,0 m2
	1 st 6 rok	121,0 m2
	6 st	525,0 m2
Lokaler	6 st	220,0 m2
	Garage 4 st	
Totalt	16 st	745,0 m2

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar:

- 2005 Nya säkerhetsdörrar till lägenheter
- 2007 Nytt tak samt nya fönster etagevåningar och vind
- 2009 Installation fjärrvärme
 - Friköpt fastighetstomt
- 2010 Ombyggt skyddsrum till gemensam tvättstuga
- 2012 Byte samtliga fönster, lägenheter och lokaler
 - Byte samtliga tegelbalkar på fastighetens gårdssida
 - Målning trapphus samt byte av samtliga armaturer
- 2013 Nybyggnad sop- och cykelförråd på gården
- 2014 Målning källare
- 2015 Gårdsplantering
 - Ledbelysning källare, fastighetens gårdssida samt nedre trapphus
 - Besiktning av elinstallationer
- 2016 Träaltan föreningens gård, nya stentrappor fram- och baksida GolfJoy samt på

MS *cd*
1



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Pilen i Halmstad
Org.nr 749200-0166

- 2017 föreningens yttre källartrappa
OVK-besiktning samt besiktning av fjärrvärmeanläggning
Slipning samt målning av invändig källartrappa och golv

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under det gångna året har föreningen bl.a. upprättat avtalsservitut mellan Brf Bågen och Brf Pilen avseende passage via Bågens tomt, genomfört OVK-besiktning och energideklaration, spolat samtliga stammar samt ombesörjt blästring av gemensam grind i passagen. Därtill har nya ledstänger i trapphuset monterats samt infört digitalt bokningssystem i tvättstugan.

Stadseenligfastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen ca var tredje år. Inga större underhållsåtgärder förväntas de närmaste åren. I budgeten för 2021 har avsatts 70 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 505kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 050 000 kr.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Föreningen hade vid årets början 10 medlemmar och under året har en medlem avgått så vid årets slut uppgår antalet till 9. 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 inga lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Gustaf Follin	ordförande
Cecilia Sjöberg	sekreterare
Britt-Louise Sallén	ledamot
Bengt Olsson	ledamot
Birgit Söderström	ledamot
Hanna Lähdekorpi	ledamot
Jenny Broén	ledamot
Christer Göstasson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gustaf Follin, Jenny Broén, Bengt Olsson och Birgit Söderström

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gustaf Follin, Britt-Louise Sallén, Jenny Broén och Cecilia Sjöberg – två i förening.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Pilen i Halmstad
Org.nr 749200-0166

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

Föreningens representant till HSB Götas distriktsstämma har varit Cecilia Sjöberg.

Ingen valberedning har utsetts.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	423	416	416	417	410
Res. efter finansiella poster, tkr	-44	137	130	145	78
Soliditet i %	61	62	60	53	51
Balansomslutning, tkr	3 013	3 041	2 912	3 070	2 902
Eget kapital, tkr	1 852	1 896	1 759	1 629	1 485
Taxeringsvärde, tkr	9 636	9 636	7 167	7 167	7 167
- varav byggnad, tkr	5 823	5 823	4 725	4 725	4 725
Underhållsfond tkr	685	747	677	572	512
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	505	505	505	505	505
Bankskuld kr/m ²	1 409	1 409	1 409	1 783	1 783
Räntekostnader kr/m ²	15	14	16	18	23
Belåningsgrad, %	11	11	15	19	19

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 100	0	746 902	934 148	137 315
Avsättning till underhållsfond -20			70 000	-70 000	
Ianspråktagande underhållsfond -20			-131 744	131 744	
Överföring till balanserat resultat				137 315	-137 315
Årets resultat					-44 409
Belopp vid årets slut	78 100	0	685 158	1 133 207	-44 409

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 133 207
Årets resultat	-44 409
	1 088 798

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 088 798
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 685 158 kr.

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

Handwritten signature



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	422 580	415 709
Summa rörelsens intäkter		<u>422 580</u>	<u>415 709</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-269 901	-202 325
Periodiskt underhåll	Not 3	-131 744	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-20 117	-21 197
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-11 633	-9 267
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-22 935	-35 611
Summa rörelsens kostnader		<u>-456 331</u>	<u>-268 400</u>
Rörelseresultat		-33 751	147 309
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		626	509
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 285	-10 504
Summa finansiella poster		<u>-10 659</u>	<u>-9 995</u>
Resultat efter finansiella poster		-44 409	137 315
Årets resultat		-44 409	137 315



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Pilen i Halmstad, 749200-0166

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7, 10 1 027 899 1 050 834

Mark

1 353 400 1 353 400

2 381 299 2 404 234

Summa anläggningstillgångar

2 381 299 2 404 234

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta

604 527 624 562

Övriga fordringar

Not 8 5 168 4 482

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 22 177 7 622

631 872 636 666

Summa omsättningstillgångar

631 872 636 666

Summa tillgångar

3 013 171 3 040 900

for ed



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Pilen i Halmstad, 749200-0166

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser
Fond för yttre underhåll

78 100	78 100
685 158	746 902
<u>763 258</u>	<u>825 002</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

1 133 206	934 148
-44 409	137 315
<u>1 088 797</u>	<u>1 071 462</u>

Summa eget kapital

<u>1 852 055</u>	<u>1 896 465</u>
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10	0	1 050 000
	<u>0</u>	<u>1 050 000</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Fond för inre underhåll
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10	1 050 000	0
	53 808	35 944
	1 220	1 667
	758	758
Not 11	3 769	5 069
Not 12	51 560	50 997
	<u>1 161 115</u>	<u>94 435</u>

Summa skulder

<u>1 161 115</u>	<u>1 144 435</u>
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

<u>3 013 171</u>	<u>3 040 900</u>
-------------------------	-------------------------

Handwritten signature

**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	1,1

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	265 476	265 476
	Årsavgifter, lokaler	120 480	120 480
	Hyror	27 840	27 840
	Övriga intäkter	8 784	1 913
		422 580	415 709
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	63 041	26 932
	Reparationer	35 231	11 506
	El	6 342	6 446
	Uppvärmning	69 809	72 667
	Vatten	8 393	8 121
	Sophämtning	17 249	17 059
	Kabel-TV, internet	7 372	4 859
	Övriga avgifter	6 354	6 726
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 474	24 162
	Förvaltningsarvoden	23 576	23 576
	Övriga driftskostnader	8 060	271
		269 901	202 325
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	131 744	0
		131 744	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 317	12 397
	Medlemsavgifter	8 800	8 800
		20 117	21 197
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	8 700	6 900
	Sociala kostnader	2 933	2 367
		11 633	9 267
	Totalt	11 633	9 267
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	22 935	35 611
		22 935	35 611



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

Not 7, 1 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1960	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 100 000	2 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 100 000	2 100 000

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 049 166	-1 013 555
Årets avskrivningar	-22 935	-35 611
Utgående avskrivningar	-1 072 101	-1 049 166

Utgående bokfört värde	1 027 899	1 050 834
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Bågen 11

Byggnad - bostäder	4 796 000	4 796 000
Byggnad - lokaler	1 027 000	1 027 000
	5 823 000	5 823 000

Mark - bostäder	3 250 000	3 250 000
Mark - lokaler	563 000	563 000
	3 813 000	3 813 000

Taxeringsvärde totalt	9 636 000	9 636 000
-----------------------	-----------	-----------

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	4 568	3 882
Övriga fordringar	600	600
	5 168	4 482

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 177	7 622
	22 177	7 622

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	207783	1,15%	2021-01-18	850 000	850 000
Stadshypotek AB	213925	1,15%	2021-01-05	200 000	200 000
				1 050 000	1 050 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
--	--	----------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		1 050 000
---	--	-----------

Kortfristig del av långfristig skuld	1 050 000	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	1 928 000	1 928 000
------------------------------	-----------	-----------

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	3 769	5 069
	3 769	5 069

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 009	1 919
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	39 551	39 078
	51 560	50 997



HSB - där möjligheterna bor


HSB Bostadsrättsförening Pilen i Halmstad, 749200-0166

Noter

2020-12-31

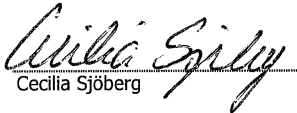
2019-12-31

Halmstad 7, 4 2021


Gustaf Fellin


Birgit Söderström

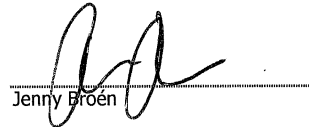

Britt-Louise Sallén


Cecilia Sjöberg

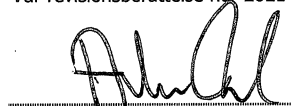

Christer Göstasson


Bengt Olsson

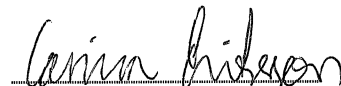

Hanna Lähdekorpi


Jenny Bröen

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning


Arthur Kozak

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pilen i Halmstad, org.nr. 749200-0166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pilen 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. Risker 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.

Q

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 Pilen 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.

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:

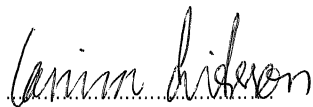
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

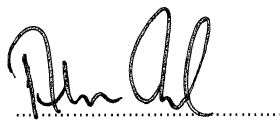
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 22/4 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arthur Kozak
Av föreningen vald revisor