



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Snöstorp i Halmstad

Org nr 716408-3383

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 fastigheter Spillkråkan 1 Halmstad bebyggdes 1992.

På fastigheterna finns 8 st bostadshus med 32 uppgångar med adresserna:
Långhusallén 1A, B, C, D, 3A, B, C, D, E, F, 5A, B, C, D, 7, 9A, B, C, 11A, B, C, D, 13A, B, C, D, E, F
15A, B, C, D,

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	2 rok	548,0 m ²
	8 st	3 rok	686,0 m ²
	15 st	4 rok	1710,0 m ²
	1 st	5 rok	358,0 m ²
	32 st		3302,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Renoverat fasaden, 2010-2011
- Installerat Telia fiber, 2014
- Gräsarmering, 2013
- Bytt takpannor som varit i behov av det, 2013-2014
- Bytt hängrännor och vindskivor samt plåtarbete i samband med detta, 2015
- Bytt samtliga fönster och dörrar i fastigheterna, 2016
- Ny gräsarmering, fler parkeringsplatser, 2017
- Bytt ventilationssystem i gruppboende, 2018
- Byte av pannor, löpande vid behov, 2019-2020

☺



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under 2020 har föreningen bytt ut pannor löpande i de lägenheter som haft behov av det. Arbetet kommer att fortsätta till samtliga pannor är bytta.

Stadgenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2020 har 500 000 kr avsatts till framtida underhållsbehov. Under kommande år planerar föreningen att utföra målningsarbete på balkongplattor och stålkonstruktioner. Detta arbete kommer att utföras under våren 2021.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 733 kr/kvm 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 22 010 977 kr. Under året har föreningen amorterat 1 132 416 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Telia

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. På stämman deltog 11 medlemmar. Vid årets början hade föreningen 50 medlemmar. Under året har 8 tillkommit och 8 avgått. Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar. 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 5 lägenhetsöverlåtelser skett (6 lägenhetsöverlåtelser under 2019).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Boris Johansson	ordförande
Marie Liljedahl	sekreterare
Conny Carlsson	ledamot
Marika Holmqvist Djerdj	ledamot
Linus Larsson	ledamot, t.o.m 2021-01-11.
Malin Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Göta

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Conny Carlsson, Marie Liljedahl, Marika Holmqvist Djerdj och Malin Bengtsson, två i förening.

Vicevärd har varit Marie Liljedahl.

Föreningsvald revisor har varit Martin Örmgård.

Valberedning har varit Philip Svensson, sammankallande, och Jens Wennerlund.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 548	2 588	2 548	2 543	2 516
Res. efter finansiella poster, tkr	497	418	317	574	-140
Soliditet i %	28	26	23	22	19
Balansomslutning, tkr	30 915	31 507	32 829	32 977	35 102
Eget kapital, tkr	8 533	8 036	7 618	7 301	6 727
Taxeringsvärde, tkr	26 942	26 942	26 942	19 800	19 800
- varav byggnad, tkr	20 597	20 597	20 597	14 356	14 356
Underhållsfond tkr	1 461	1 235	1 304	1 659	1 322
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	733	733	733	733	726
Bankskuld kr/m ²	6 669	7 009	7 503	7 679	7 914
Räntekostnader kr/m ²	110	119	134	154	173
Belåningsgrad i %	82	86	92	128	132

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 274 994	0	1 234 863	2 107 778	418 003
Resultatdisposition 2019				418 003	-418 003
Avsättning underhållsfond -19			500 000	-500 000	
Ianspråk från yttre underhåll -19			-273 698	273 698	
Årets resultat					497 012
Belopp vid årets slut	4 274 994	0	1 461 165	2 299 479	497 012

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 299 479
Årets resultat	497 012
	<u>2 796 491</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 796 491
	<u>2 796 491</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 461 165 kr.

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

ca



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 548 988	2 587 889
Summa rörelsens intäkter		<u>2 548 988</u>	<u>2 587 889</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-679 175	-698 050
Periodiskt underhåll		-273 698	-388 792
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 100	-24 913
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-107 802	-64 293
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-607 550	-607 550
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 693 325</u>	<u>-1 783 598</u>
Rörelseresultat		855 663	804 291
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 914	6 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 565	-392 593
Summa finansiella poster		<u>-358 651</u>	<u>-386 288</u>
Årets resultat		497 012	418 003

e



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Snöstorp i Halmstad, 716408-3383

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 6

27 460 372

28 067 922

Mark

1 617 000

1 617 000

29 077 372

29 684 922

Summa anläggningstillgångar

29 077 372

29 684 922

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

9 389

5 853

Avräkningskonto HSB Göta

483 938

441 443

Övriga fordringar

Not 7

383

8 596

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8

43 676

65 755

537 386

521 647

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 9

1 300 000

1 300 000

Summa omsättningstillgångar

1 837 386

1 821 647

Summa tillgångar

30 914 758

31 506 569

ca



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Snöstorp i Halmstad, 716408-3383

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 274 994	4 274 994
Fond för yttre underhåll	1 461 165	1 234 863
	<u>5 736 159</u>	<u>5 509 857</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 299 479	2 107 778
Årets resultat	497 012	418 003
	<u>2 796 491</u>	<u>2 525 781</u>

Summa eget kapital 8 532 649 8 035 637

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10 18 118 561	22 510 977
	<u>18 118 561</u>	<u>22 510 977</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10 3 892 416	632 416
Leverantörsskulder	80 808	95 335
Skatteskulder	26 526	40 802
Övriga skulder	Not 11 16 103	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 247 695	184 040
	<u>4 263 548</u>	<u>959 955</u>

Summa skulder 22 382 109 23 470 932

Summa eget kapital och skulder

30 914 758 **31 506 569**

cl

**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	1,3
Ombyggnader	2,5

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 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 349 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 5 278 607kr (5 278 607 kr).

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	2 421 044	2 421 044
	Övriga intäkter	127 944	166 845
		2 548 988	2 587 889
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	8 432	467
	Reparationer	66 851	83 216
	El	32 453	39 085
	Vatten	64 951	66 224
	Sophämtning	86 118	83 940
	Kabel-TV, internet	116 164	116 164
	Fastighetsförsäkring	30 015	31 773
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	191 475	185 127
	Förvaltningsarvoden	68 439	66 378
	Övriga driftskostnader	14 278	25 676
		679 175	698 050
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 000	9 813
	Medlemsavgifter	15 100	15 100
		25 100	24 913
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 574	0
	Vicevärdsarvode	40 200	45 930
	Revisorsarvode	1 500	3 000
	Sociala kostnader	25 528	15 363
		107 802	64 293
	Styrelsen har under 2019 tagit ett beslut om ändrad princip för utbetalning av styrelsearvode. Arvode har tidigare betalats ut i december men kommer framöver att betalats ut i juni efter att samtliga ledamöter suttit sin mandatperiod.		
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	607 550	607 550
		607 550	607 550



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1993				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 914 314	41 914 314			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 914 314	41 914 314			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 861 005	-6 253 455			
Årets avskrivningar	-607 550	-607 550			
Utgående avskrivningar	-7 468 555	-6 861 005			
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-6 985 387	-6 985 387			
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 985 387	-6 985 387			
Utgående bokfört värde	27 460 372	28 067 922			
Taxeringsvärde för Spillkråkan 1					
Byggnad - bostäder	20 597 000	20 597 000			
	20 597 000	20 597 000			
Mark - bostäder	6 345 000	6 345 000			
	6 345 000	6 345 000			
Taxeringsvärde totalt	26 942 000	26 942 000			
Not 7 Övriga fordringar					
Skattekonto	383	8 596			
	383	8 596			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 676	65 755			
	43 676	65 755			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	1 300 000
					1 300 000



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Snöstorp i Halmstad, 716408-3383

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

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	13646651	0,85%	2026-01-12	8 500 000	100 000
SBAB	27227643	1,31%	2021-09-21	3 320 000	3 320 000
Stadshypotek AB	211366	1,48%	2023-06-01	2 880 028	384 004
Stadshypotek AB	315197	1,23%	2024-12-30	7 310 949	88 412
				22 010 977	3 892 416

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 118 561**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 348 897Kortfristig del av långfristig skuld **3 892 416** **632 416**

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 kreditinstitutUttaga pantbrev i fastighet 34 980 000 34 980 000**Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	1 005	1 005
Arbetsgivaravgifter	1 052	1 052
Övriga kortfristiga skulder	14 046	5 305
	16 103	7 362

ok



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Snöstorp i Halmstad, 716408-3383

Noter


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

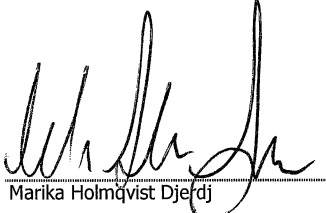
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

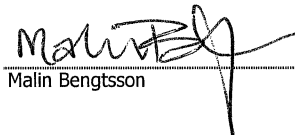
Upplupna räntekostnader	0	127
Övriga upplupna kostnader	8 500	8 500
Förutbetalda hyror och avgifter	239 195	175 413
	<u>247 695</u>	<u>184 040</u>

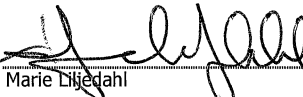
Halmstad 15 14 2021


Boris Johansson



Conny Carlsson


Marika Holmqvist Djefdj


Malin Bengtsson


Marie Lijedahl

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


Martin Örmgård
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Snöstorp i Halmstad, org.nr. 716408-3383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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.

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 Snöstorp 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.

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:

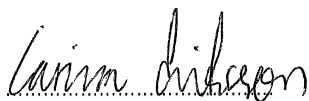
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 22/4 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Martin Örmgård
Av föreningen vald revisor