

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Vår Bostad i Halmstad

Org nr 749200-1503

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 Fartyget 4 i Halmstad bebyggdes året 1949.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 5 uppgångar med adresserna:
Hertig Knutsgatan 43A, B, C, D, E.

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 1 rok	212,5 m ²
	20 st 2 rok	1118,5 m ²
	10 st 3 rok	730,0 m ²
	<hr/>	
	35 st	2061,0 m ²
Lokaler	7 st	155,0 m ²
Bilplatser	12 st	
	<hr/>	
Totalt	54 st	2216,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2001, total takomläggning
- 2005, renovering av samliga balkonger
- 2009, relining av samtliga avloppsstammar
- 2011, byte av fönster och balkongdörrar
- 2014, byte av lägenhetsdörrar och entrepartier
- 2015, inplåtning av samtliga skorstenar
- 2015, målning av samtliga trapphus
- 2020, tvättning av fasaden och målning av taksprånget

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Vår Bostad i Halmstad
Org.nr 749200-1503

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under de närmsta åren kommer resterande

vattenstammar att bytas och delar av fastighetens elutrustning kommer att bytas ut.

Under en 50-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 20 000 000 kr varav ca 12 000 000 kr kan läggas upp på avskrivningsplan.

I budgeten för 2021 har satts av 100 000 kr för framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr.o.m. 2020-01-01 med 1% och årsavgiftsnivån uppgick till 613 kr/kvm. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja avgifterna med 1% fr.o.m 2021-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter till 619 kr/kvm/lägenhetsyta.

Föreningens har på bokslutsdagen inga banklån.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Avtal Bredbandsbolaget
- Trygghetsavtal, HEM

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. På stämman deltog 9 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 62 medlemmar och under året har 1 medlem avgått så vid årets slut uppgår medlemsantalet till 61 personer. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan Cederberg	ordförande/sekr.
Fredrik Nilsson	vice ordförande
Maritza Brattefjäll	ledamot
Dionysios Chatzitheidis	ledamot
KG Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordföranden Jan Cederberg och ledamöterna Maritza Brattefjäll och Fredrik Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Cederberg, Fredrik Nilsson, Maritza Brattefjäll och Carl Carlin Skerfe två i förening.

Vicevärd har varit Jan Cederberg.



HSB - där möjligheterna bor

Revisor har varit Åke Johansson och revisorssuppleant Josef Alkass, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Jan Cederberg med Fredrik Nilsson som ersättare.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 310	1 302	1 286	1 286	1 260
Res. efter finansiella poster, tkr	272	426	402	383	401
Soliditet i %	92	93	92	90	83
Balansomslutning, tkr	6 487	6 188	5 768	5 388	5 453
Eget kapital, tkr	6 000	5 728	5 302	4 900	4 517
Taxeringsvärde, tkr	25 994	25 994	20 879	20 879	20 879
- varav byggnad, tkr	15 445	15 445	13 424	13 424	13 424
Underhållsfond tkr	3 348	3 383	3 126	2 665	2 407
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	612	606	600	600	594
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	216
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	4
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	0	0	0	0	2

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 500	843 305	3 382 504	1 032 686	425 598
Avsättning till underhållsfond -20			100 000	-100 000	
Ianspråktagande underhållsfond -20			-134 883	134 883	
Överföring till balanserat resultat				425 598	-425 598
Årets resultat					272 365
Belopp vid årets slut	43 500	843 305	3 347 621	1 493 167	272 365

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 493 167
Årets resultat	<u>272 365</u>
	1 765 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 765 532
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 347 621kr.

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

℘



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 310 215	1 301 606
Summa rörelsens intäkter		1 310 215	1 301 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-676 564	-625 615
Periodiskt underhåll	Not 3	-134 883	-23 376
Övriga externa kostnader	Not 4	-25 500	-25 138
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-56 655	-56 654
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-149 084	-149 084
Summa rörelsens kostnader		-1 042 686	-879 867
Rörelseresultat		267 529	421 739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 836	3 858
Summa finansiella poster		4 836	3 858
Resultat efter finansiella poster		272 365	425 598
Årets resultat		272 365	425 598

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Vår Bostad i Halmstad, 749200-1503

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7

3 714 359

3 863 443

Mark

45 700

45 700

3 760 059

3 909 143

Summa anläggningstillgångar

3 760 059

3 909 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0

6 899

Avräkningskonto HSB Göta

1 123 017

1 086 176

Övriga fordringar

Not 8

54 732

42 407

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

49 067

43 267

1 226 816

1 178 749

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10

1 500 000

1 100 000

Summa omsättningstillgångar

2 726 816

2 278 749

Summa tillgångar

6 486 875

6 187 891

ca



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Vår Bostad i Halmstad, 749200-1503

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 500	43 500
Upplåtelseavgifter	843 305	843 305
Fond för yttre underhåll	3 347 621	3 382 504
	<u>4 234 426</u>	<u>4 269 309</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 493 167	1 032 686
Årets resultat	272 365	425 598
	<u>1 765 532</u>	<u>1 458 284</u>

Summa eget kapital 5 999 957 5 727 593

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	130 705	115 605
Fond för inre underhåll	202 447	188 431
Övriga skulder	27 609	30 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126 157	125 756
	<u>486 918</u>	<u>460 299</u>

Summa skulder 486 918 460 299

Summa eget kapital och skulder

6 486 875

6 187 891

ed



Noter

2020-01-01
2020-12-312019-01-01
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	3,8

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.

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.

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.

ed



Noter

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

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	1 261 428	1 248 828
	Hyror	53 328	53 688
	Övriga intäkter	16 459	20 090
	Bruttoomsättning	1 331 215	1 322 606
	Avsatt till inre fond	-21 000	-21 000
		1 310 215	1 301 606
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	54 431	60 194
	Reparationer	98 039	48 786
	El	29 369	34 830
	Uppvärmning	185 954	182 849
	Vatten	46 959	36 562
	Sophämtning	63 139	61 156
	Kabel-TV, internet	27 512	27 509
	Övriga avgifter	22 551	23 872
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 955	54 135
	Förvaltningsarvoden	78 771	76 401
	Övriga driftskostnader	13 884	19 321
		676 564	625 615
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	134 883	23 376
		134 883	23 376
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 500	9 138
	Medlemsavgifter	16 000	16 000
		25 500	25 138
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	22 700	22 700
	Vicevärdsarvode	7 000	7 000
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	12 000	12 000
	Sociala kostnader	13 255	13 254
		56 455	56 454
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	200
		200	200
	Totalt	56 655	56 654
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	149 084	149 084
		149 084	149 084



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1949				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	7 268 295	7 268 295			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 268 295	7 268 295			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 404 852	-3 255 768			
Årets avskrivningar	-149 084	-149 084			
Utgående avskrivningar	-3 553 936	-3 404 852			
Utgående bokfört värde	3 714 359	3 863 443			
Taxeringsvärde för Fartyget 4					
Byggnad - bostäder	15 200 000	15 200 000			
Byggnad - lokaler	245 000	245 000			
	15 445 000	15 445 000			
Mark - bostäder	10 200 000	10 200 000			
Mark - lokaler	349 000	349 000			
	10 549 000	10 549 000			
Taxeringsvärde totalt	25 994 000	25 994 000			
Ställda säkerheter i ägararkivet					
Uttagna pantbrev i fastighet	1 922 700	1 922 700			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	6 635	8 455			
Skattekonto	48 097	33 952			
	54 732	42 407			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 067	43 267			
	49 067	43 267			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	1 500 000
					1 500 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				12 958	12 960
Arbetsgivaravgifter				13 255	13 254
Övriga kortfristiga skulder				1 396	4 293
				27 609	30 507
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader				10 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter				116 157	115 756
				126 157	125 756



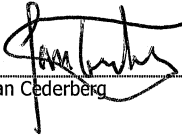
HSB - där möjligheterna bor

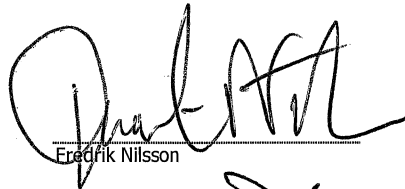
HSB Bostadsrättsförening Vår Bostad i Halmstad, 749200-1503

Noter

2020-12-31 2019-12-31

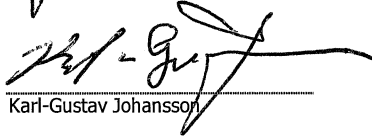
Halmstad 18/3 2021


Jan Cederberg


Fredrik Nilsson


Maritza Brattefjäll

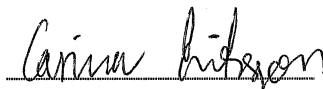

Dionysios Chatzitheodoridis


Karl-Gustav Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 30 avgivits beträffande denna årsredovisning


Åke Johansson

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vår Bostad i Halmstad, org.nr. 749200-1503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vår Bostad 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.

ed

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 Vår Bostad 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 tryggt 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:

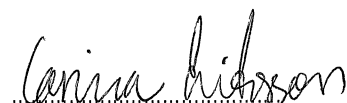
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 30/3 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Åke Johansson
Av föreningen vald revisor