



Styrelsen för HSB Brf Verkstaden i Hässleholm

Org.nr: 716406-3047

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Verkstaden i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1989 på fastigheten Bokeberg 20 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Drottninggatan 43-63, 65-83, 85 och 87-105 i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	21	1 505
3	28	2 525
4	11	1 182
	60	5 212

Garage	34
Parkeringsplatser	26

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-24.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Eva Boklund	ordförande	vald till 2022
Steen Pedersen	vice ordförande	vald till 2021
Peter Alf	sekreterare	vald till 2021
Hans-Inge Lindulf	styrelseledamot	vald till 2022
Conny Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson med Agneta Lejmyr som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Håkan Persson och Jonny Rask med Håkan Persson som sammankallande.

AC



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	trappstädning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2009
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2018
Radonmätning utförd år 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 18 augusti 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Radonmätning
- Yttre arbeten i trädgården
- Målning av förråd och dörrar
- Spolning av dagvatten- och avloppssystem

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

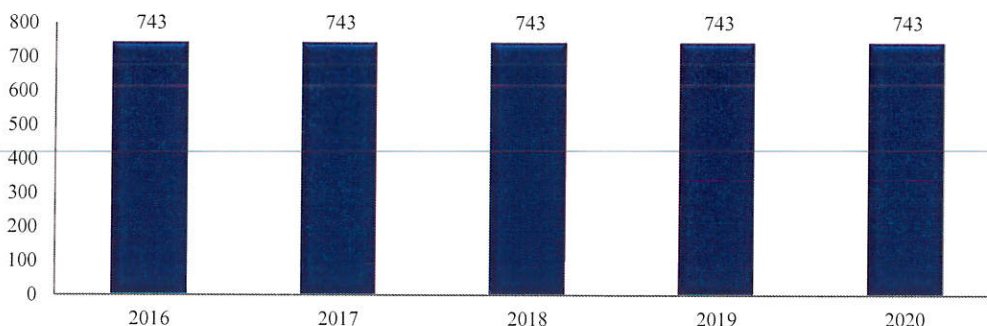
- Reparation och modernisering av hissen i hus 85, utförd år 2017
- Byte garageportar utförd år 2018

De närmaste åren planerar styrelsen inte för några större underhållsåtgärder. *Ab*

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 743 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 759 719 kr. Under året har föreningen amorterat 500 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 40 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	68
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	68

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 977	3 984	3 985	3 989
Resultat efter finansiella poster, tkr	917	881	857	795
Eget kapital, tkr	16 491	15 574	14 694	13 837
Taxeringsvärde, tkr	42 613	42 613	41 275	40 112
-varav byggnad, tkr	32 776	32 776	31 560	30 551
Soliditet	45%	42%	39%	37%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	743	743	743	743
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 791	3 887	4 343	4 448
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	53	57	75	117
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	46%	48%	55%	58%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	12	253	115	165
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	33	115	141	127
Avskrivning/m ² byggnadsyta	153	70	70	70

Ac

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 799 283	136 721	6 274 862	4 482 826	880 525	15 574 216
Balanseras i ny räkning				880 525	-880 525	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			61 000	-61 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-172 895	172 895		0
Årets resultat					917 265	917 265
Belopp vid årets utgång	3 799 283	136 721	6 162 967	5 475 245	917 265	16 491 481

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	5 363 350
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-61 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	172 895
Årets resultat	917 265
Summa till stämmans förfogande	6 392 510

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	6 392 510
-------------------------	-----------

Ac

**Resultaträkning**

Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 976 721	3 983 651
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 020
Summa rörelseintäkter		3 976 721	3 984 671

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 696 005	-1 678 274
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 757	-106 875
Underhåll enligt plan	Not 6	-172 895	-597 979
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-61 935	-66 849
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-799 477	-365 569
Summa rörelsekostnader		-2 791 069	-2 815 546

Rörelseresultat

	1 185 652	1 169 125
--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 619	10 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 006	-299 436
Summa finansiella poster		-268 387	-288 600

Årets resultat

	917 265	880 525
--	----------------	----------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat		917 265	880 525
Reservering till fond för yttre underhåll		-61 000	-1 321 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		172 895	597 979
Överföring till balanserat resultat		1 029 160	157 504

40

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	33 701 712	34 501 189
	33 701 712	34 501 189

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

33 702 212	34 501 689
------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 213	-6 049
-------	--------

Avräkningskonto HSB

13 313	7 798
--------	-------

Övriga kortfristiga fordringar

967	1 254
-----	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	80 717	84 269
	96 210	87 272

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 700 000	600 000
	1 700 000	600 000

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa

200	200
-----	-----

Bank

Not 13	1 367 296	1 572 498
	1 367 496	1 572 698

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

3 163 706	2 259 970
-----------	-----------

Summa tillgångar

36 865 918	36 761 659
------------	------------

40

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 799 283	3 799 283
Upplåtelseavgifter	136 721	136 721
Fond för yttre underhåll	6 162 967	6 274 862
Summa bundet eget kapital	10 098 971	10 210 866

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 475 245	4 482 826
Årets resultat	917 265	880 525
Summa fritt eget kapital	6 392 510	5 363 350

Summa eget kapital

16 491 481	15 574 216
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 259 719	19 759 719
Summa långfristiga skulder		11 259 719	19 759 719

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 500 000	500 000
Leverantörsskulder		144 587	253 053
Aktuell skatteskuld	Not 15	12 165	23 973
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	0	80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	457 966	650 618
Summa kortfristiga skulder		9 114 718	1 427 724

Summa skulder

20 374 437	21 187 443
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

36 865 918	36 761 659
-------------------	-------------------

At



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 185 652	1 169 125
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	799 477	365 569
	<u>1 985 129</u>	<u>1 534 694</u>
Erhållen ränta	5 706	10 836
Erlagd ränta	-276 193	-299 435
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 714 642</u>	<u>1 246 094</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 510	-789
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-311 819	158 306
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 400 314</u>	<u>1 403 612</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-2 373 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-500 000</u>	<u>-2 373 500</u>
Årets kassaflöde	900 314	-969 888
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 180 496	3 150 384
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>3 080 809</u>	<u>2 180 496</u>
	900 314	-969 888

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen. *AG*

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap.5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

19 449 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr *Ac*



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 871 308	3 871 308
	Hysesintäkt garage och bilplatser	103 300	104 900
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 113	7 443
		<u>3 976 721</u>	<u>3 983 651</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	0	1 020
		<u>0</u>	<u>1 020</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-147 227	-120 292
	El	-131 427	-121 456
	Uppvärmning	-256 740	-236 483
	Vatten	-160 895	-159 035
	Renhållning	-97 975	-92 391
	Bevakningskostnader	-7 102	0
	TV, bredband, iptelefoni	-168 934	-165 384
	Obligatoriska besiktningar	-32 650	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-7 078	-3 247
	Förvaltningskostnader	-508 548	-605 275
	Försäkringar	-42 402	-42 402
	Fastighetsskatt	-132 211	-129 663
	Övriga driftskostnader	-2 816	-2 646
		<u>-1 696 005</u>	<u>-1 678 274</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 500	-10 000
	Övriga förvaltningskostnader	-4 087	-10 461
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 214	-11 603
	Föreningsverksamhet	0	-18 213
	Kontorsutrustning och -material	0	-722
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 956	-4 589
	Konsulter	-19 000	-26 963
	Medlemsavgifter HSB	-19 000	-19 000
	Stämma och styrelse	0	-5 325
		<u>-60 757</u>	<u>-106 875</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	-172 895	-106 663
	Underhåll garage och bilplatser	0	-16 900
	Underhåll övrigt	0	-474 416
		<u>-172 895</u>	<u>-597 979</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0		
	Arvode till styrelsen	-47 800	-47 425
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-8 135	-13 424
		<u>-61 935</u>	<u>-66 849</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-799 477	-365 569
		<u>-799 477</u>	<u>-365 569</u>

At

**Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	46 807 054	-13 905 865	-799 477	1990-2109	32 101 712
Ursprunglig mark	1 600 000				1 600 000
Byggnader	48 407 054	-13 905 865	-799 477		33 701 712

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader				46 807 054	46 807 054
Ingående anskaffningsvärde mark				1 600 000	1 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				48 407 054	48 407 054

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader				-9 105 865	-8 740 296
Årets avskrivningar byggnader				-799 477	-365 569
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-9 905 342	-9 105 865

Nedskrivning byggnader				-4 800 000	-4 800 000
------------------------	--	--	--	------------	------------

Utgående redovisat värde				33 701 712	34 501 189
---------------------------------	--	--	--	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader				32 101 712	32 901 189
Redovisade värden mark				1 600 000	1 600 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1989	5 055 000	1 749 000	6 804 000	6 804 000
Bostäder hyreshus	1989	27 400 000	7 293 000	34 693 000	34 693 000
Lokaler		321 000	795 000	1 116 000	1 116 000
		32 776 000	9 837 000	42 613 000	42 613 000

Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				32 340 000	32 340 000
varav i eget förvar				13 393 000	13 393 000
Summa ställda säkerheter				45 733 000	45 733 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	10 704	10 292
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	14 021	0
Upplupna ränteutgifter	1 811	898
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 181	73 079
	80 717	84 269

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-15	1 700 000	600 000
			1 700 000	600 000

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne	1 367 296	1 572 498
	1 367 296	1 572 498

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,35%	2021-03-25	8 000 000	8 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,31%	2022-04-25	8 284 719	0
Swedbank Hypotek AB	1,44%	2023-10-25	3 475 000	500 000
			19 759 719	8 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 259 719**

Nästa års amortering av långfristig skuld 500 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 8 000 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **8 500 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,35%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 000 000

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld **12 165** **23 973**
12 165 **23 973**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder **0** **80**
0 **80**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning 50 453 73 879
 Upplupna räntekostnader 51 536 52 723
 Upplupen revision 10 000 10 000
 Förutbetalda årsavgifter och hyror 275 405 419 296
 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 70 572 94 720
457 966 **650 618**


Hässleholm 1 / 3 2021


 Eva Boklund


 Steen Pedersen


 Hans-Inge Lindulf


 Peter Alf


 Conny Bengtsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-09-01


 Anette Johansson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Alexandra Ong
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Verkstaden i Hässleholm, org.nr. 716406-3047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Verkstaden i Hässleholm 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 och kassaflöde 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 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 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. *As*

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 Verkstaden i Hässleholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Hässleholm den 13-2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anette Johansson
Av föreningen vald revisor