

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Freja i Barnarp

Org nr 716403-1861

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 Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1983-1984 på fastigheten Barnarp 9:1 i Barnarp som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 8 st bostadshus i två plan samt 2 kvartershus med adresserna: Konstapelgatan 2-40, 44-58, 62-84 och 88-136 (enbart jämna nummer). Det finns också 6 garagebyggnader.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	27 st	2 rok	1 706 m ²
		28 st	3 rok	2 197 m ²
		12 st	4 rok	1 284 m ²
		67 st		5 187 m ²
Kvarters-				
Hus		2 st		
Garage		65 st		
P-platser	Hyresrätt	50 st		
		117 st		
Totalt		184 st		5 187 m ²

AK



HSB - där möjligheterna bor

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

- Byte av samtliga garageportar, nya lekredskap, radonmätning (2014)
- Asfaltering av samtliga gångar och parkeringsplatser (2015)
- Byte av avrinningsbrunnar (2015)
- Dörrbyte (2016)
- Reparation av tegelvägg (2016)
- Nya träd (2016)
- Ny sand i sandlåda och sargbyte (2017)
- Uppförande av nytt staket och plank (2017)
- Nytt staket runt lekplatser (2018)
- Golvbyte och överliggare på balkonger (2018)
- OVK-besiktning (2019)
- Ny utebelysning (2019)
- Plåtinklädnad av garage (2019)
- Reparation av ventilationssystemet (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Takbyte
- Förbättrad brandsäkring
- Byte av stuprör

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte/Renovering av plåttak vid lägenhetsingångar
- Byte av garagetak
- Byte av hängrännor vid ingångar och balkonger samt vid garage
- Tillbyggnad av två garage

Aktiviteter

HSB Göta har anordnat digitala kurser.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2012-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 630 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

PK



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. På stämman deltog 42 (34) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 94 (96) medlemmar varav 68 (68) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Under året har 6 (11) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Hans Nygren	ordförande
Helena Boman	vice ordförande
Jonas Hjelm	sekreterare
Rune Andersson	ledamot
Johan Nyberg	ledamot
Monika Gustavsson	ledamot
Helene Tilstam	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hans Nygren, Jonas Hjelm, Helena Boman och Rune Andersson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Nygren, Jonas Hjelm, Helena Boman och Rune Andersson, två i förening.

Vicevärd har varit Helena Boman.

Revisor har varit Tommy Martinsson, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Hans Nygren.

Valberedning har varit Teresa Matev och Peter Gabro.

AK



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 470	3 451	3 461	3 448	3 429
Res. efter finansiella poster, tkr	393	1 002	167	1 213	799
Soliditet, %	19 %	22 %	19 %	18 %	14 %
Balansomslutning, tkr	32 186	25 670	25 811	25 370	25 059
Eget kapital, tkr	6 208	5 815	4 813	4 646	3 433
Taxeringsvärde, tkr	43 881	43 881	28 651	28 651	28 651
- varav byggnad, tkr	33 200	33 200	23 600	23 600	23 600
Underhållsfond tkr	3 136	3 114	2 463	2 191	709
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	630	630	630	630
Bankskuld kr/m ²	4 507	3 552	3 582	3 679	3 773
Räntekostnader kr/m ²	76	75	74	80	117
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	53 %	42 %	66 %	68 %	

Förändringar i eget kapital

	Uppl.		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	avgifter			
Belopp vid årets ingång	909 995	0	3 113 918	789 073	1 002 484
Resultatdisp enl. stämmobeslut				1 002 484	-1 002 484
				1 791 557	
Avsättn enl plan yttre underhåll			600 000	-600 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-578 300	578 300	
Årets resultat					392 561
Belopp vid årets slut	909 995	0	3 135 618	1 769 857	392 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 769 857
Årets resultat	<u>392 561</u>
	2 162 418

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	2 162 418
Ianspråkstagande av yttre fond för utranteringskostnad	<u>47 772</u>
	2 210 190

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 087 846 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 470 418	3 450 836
Summa rörelsens intäkter		<u>3 470 418</u>	<u>3 450 836</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 293 943	-1 160 482
Periodiskt underhåll		-578 300	-248 774
Övriga externa kostnader	Not 3	-35 938	-35 250
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-108 652	-116 315
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-628 293	-510 133
Övriga rörelsekostnader	Not 6	<u>-47 772</u>	<u>0</u>
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 692 898</u>	<u>-2 070 954</u>
Rörelseresultat		777 520	1 379 882
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 236	9 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-393 194</u>	<u>-386 815</u>
Summa finansiella poster		<u>-384 958</u>	<u>-377 398</u>
Årets resultat		392 561	1 002 484
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		392 561	1 002 484
Reservering till fond för yttre underhåll		-600 000	-900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		578 300	248 774
Resultat efter fondförändring		370 861	351 258

AK

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7, 11 23 955 817 19 905 502

Mark

1 695 208 1 695 208

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 5 450

25 651 025 21 606 160*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

25 651 525 21 606 660**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

14 902 13 366

Avräkningskonto HSB Göta

5 227 147 2 738 842

Övriga fordringar

Not 10 30 931 30 931

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

166 529 170 5705 439 509 2 953 709*Kassa och bank*

Kassa och bank

1 095 078 1 109 5481 095 078 1 109 548

Summa omsättningstillgångar

6 534 586 4 063 257**Summa tillgångar****32 186 111****25 669 917**

AK

**Balansräkning****2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

909 995

909 995

Fond för yttre underhåll

3 135 618

3 113 918

4 045 6134 023 913*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 769 856

789 073

Årets resultat

392 561

1 002 484

2 162 4181 791 556

Summa eget kapital

6 208 0315 815 469**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

20 043 629

18 421 886

20 043 62918 421 886*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

3 333 760

510 884

Leverantörsskulder

1 835 106

226 405

Skatteskulder

9 943

6 459

Fond för inre underhåll

421 228

388 709

Övriga skulder

Not 12

3 539

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

330 876

300 105

5 934 4521 432 562

Summa skulder

25 978 08119 854 448**Summa eget kapital och skulder****32 186 111****25 669 917**

AK

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	2,0

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 framåttriktat.

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 20 198 778 kr (20 198 778 kr).

PK



Noter	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Uppskattningar och bedömningar				
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	3 266 676	3 266 676	
	Hyror	67 374	37 345	
	Övriga intäkter	242 587	240 134	
	Bruttoomsättning	3 576 637	3 544 155	
	Avgiftsbortfall	-10 391	0	
	Hysesbortfall	-4 929	-2 420	
	Avsatt till inre fond	-90 899	-90 899	
		3 470 418	3 450 836	
Not 2	Driftskostnader			
	Fastighetsskötsel och lokalvård	171 798	195 196	
	Reparationer	241 211	124 510	
	El	38 183	37 259	
	Vatten	165 481	151 589	
	Sophämtning	105 829	98 551	
	Kabel-TV, internet	215 813	214 803	
	Övriga avgifter	72 746	58 595	
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	95 743	92 259	
	Förvaltningsarvoden	125 716	121 211	
	Övriga driftskostnader	61 423	66 510	
		1 293 943	1 160 482	
Not 3	Övriga externa kostnader			
	Extern revisor - BoRevision	10 338	9 650	
	Medlemsavgifter	25 600	25 600	
		35 938	35 250	
Not 4	Personalkostnader och arvoden			
	Förtroendevalda			
	Styrelsearvode	63 300	60 000	
	Vicevärdsarvode	20 000	20 000	
	Revisorsarvode	2 275	0	
	Löner och andra ersättningar	0	9 600	
	Sociala kostnader	21 377	23 890	
		106 952	113 490	
	Övriga anställda			
	Löner och ersättningar	1 500	2 625	
	Sociala kostnader	200	200	
		1 700	2 825	
	Totalt	108 652	116 315	
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Avskrivningar			
	Byggnader	628 293	510 133	
		628 293	510 133	
Not 6	Övriga rörelsekostnader			
	Utrangering resterande oavskriven del byggnader (tak)	47 772	0	
		47 772	0	



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år värdeår enligt taxeringsbeslut	2102 1983	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	27 031 094	27 031 094
Årets investeringar	4 726 380	0
Årets försäljning/ utrangering	-343 864	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 413 610</u>	<u>27 031 094</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 125 592	-6 615 459
Årets avskrivningar	-628 293	-510 133
Årets försäljning/utrangering	296 092	0
Utgående avskrivningar	<u>-7 457 793</u>	<u>-7 125 592</u>
Utgående bokfört värde	23 955 817	19 905 502
Taxeringsvärde för Barnarp 9:1 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	<u>33 200 000</u>	<u>33 200 000</u>
	33 200 000	33 200 000
Mark - bostäder	<u>10 681 000</u>	<u>10 681 000</u>
	10 681 000	10 681 000
Taxeringsvärde totalt	43 881 000	43 881 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	5 450	5 450
Årets investering	4 720 930	0
Omfört till byggnad	-4 726 380	0
Utgående anskaffningsvärde	0	5 450
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	20 067	20 067
Övriga fordringar	<u>10 864</u>	<u>10 864</u>
	30 931	30 931

AK



Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	07-12311-271266	2,50%	2025-06-01	6 413 557	72 676
Stadshypotek AB	07-12311-271703	1,52%	2022-03-01	2 833 479	183 132
Stadshypotek AB	07-12311-271704	1,52%	2022-03-01	2 825 912	29 360
Stadshypotek AB	07-12311-279681	1,64%	2023-10-30	1 258 750	95 000
Stadshypotek AB	07-12311-286990	1,11%	2025-04-30	2 011 616	50 928
Stadshypotek AB	07-12311-287596	1,26%	2028-06-01	4 937 500	125 000
Stadshypotek AB	07-12311-288857	1,10%	2023-09-30	326 687	7 776
Stadshypotek AB	07-12311-290232	1,92%	2021-01-30	2 769 888	2 769 888
				23 377 389	3 333 760
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				20 043 629	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				20 197 969	
Kortfristig del av långfristig skuld				3 333 760	510 884
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				23 876 000	23 876 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				3 539	0
				3 539	0
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				39 417	31 000
Övriga upplupna kostnader				14 143	13 409
Förutbetalda hyror och avgifter				277 316	255 696
				330 876	300 105

AK



Noter

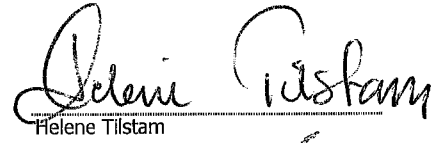
2020-12-31

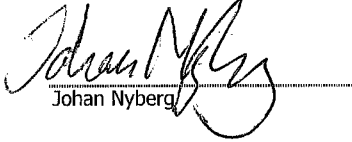
2019-12-31

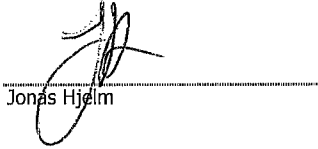
Barnarp 13 / 4 2021

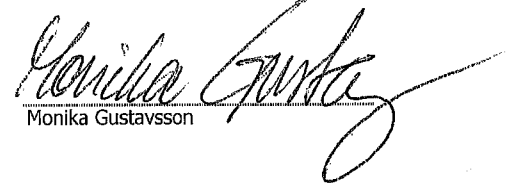

Hans Nygren


Helena Boman


Helene Tilstam


Johan Nyberg


Jonas Hjelm


Monika Gustavsson


Rune Andersson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning


Tommy Martinsson
Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Freja i Barnarp, org.nr. 716403-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Freja för år 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en

väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

AK

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 Freja för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

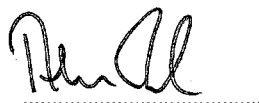
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Barnarp den 18 / 4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tommy Martinsson

Av föreningen vald revisor