



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULLVIVAN I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0543



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Org nr 766000-0543

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 65:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar med anpassning i § 31 punkt 3 ändrad och § 32 punkt 6 tillagd.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar nr 6011741. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Gullvivan 1 är belägen på adresserna Tunaholmsvägen 11-27 i Mariestad. Husen färdigställdes år 1960 och 1999 genomfördes en stamrening med totalrening av badrum, ombyggnad av ventilation och byte av yttertak. 2009 genomfördes fönsterbyte och 2012 utfördes en balkongrening. 2015 Byttes lägenhetsdörrarna till säkerhetsklassade dörrar (Daloc S 43 säkerhetsdörrar).

Den totala bostadsytan uppgår till 6 146 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st 1 rum och kokvrå


29 st 2 rum och kök

39 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

87 st

I föreningen finns även 1 st lokal och, 39 st garage. 



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Tolv stycken garageportar med fjärrstyrning har bytts ut på husfastigheten. Målningsarbeten har utförts på 14 st garageportar samt fönster på affärshuset. Besiktningkontroll av tak, hängrännor och skorsten har filmats med kameraförsedd drönare och finns nu på USB-sticka. Ny dator har inköpts till kontoret och installerats av Vänerdata. Stadseenlig besiktning har utförts under året. Årlig underhållsplan är gjord. Framtida underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som underlag. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att avgifterna skall höjas med 2% 2020, den genomsnittliga årsavgiften är 618 kronor per kvm. Ingen höjning 2021. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 435 392 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Securitas avseende bevakningstjänster
- Com Hem avseende kabel-tv
- VänerEnergi avseende fjärrvärme och elnät
- MälarEnergi avseende fastighetsel
- Anticimex avseende fuktmetning
- Caverion avseende service på ventilation, kylar och styr- och reglerutrustning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 103 medlemmar (föregående år 101) fördelade på 88 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 12 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 16 juni 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Börje Nilsson	ordförande
Veronica Pettersson	vice ordförande
Anette Britz	sekreterare
Bengt-Arne Collberg	ledamot
Jonas Ohlsson	ledamot
Sören Settergren	ledamot
Kent Olsson	suppleant
Björn Andersson	suppleant
Ramona Zakrisson	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamöterna Börje Nilsson, Anette Britz, Bengt-Arne Collberg samt för suppleanten Björn Andersson. Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden. *m*

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Börje Nilsson, Veronica Pettersson, Bengt-Arne Collberg och Anette Britz två i förening.

Vicevärd

Bengt-Arne Collberg har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Ann-Britt Ohlsson med Janet Helgee som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Börje Nilsson med Veronica Pettersson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Robert Blom, sammankallande, och Kenneth Nilsson.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har varit Börje Nilsson och brandskyddsansvarig Bengt-Arne Collberg.

Studie- och fritidsverksamhet

Organisatör har varit Bengt-Arne Collberg.

Aktiviteter

2020 har varit ett år som till mycket stor del präglats av Corona pandemin.

Ett par bingoträffar för daglediga har förekommit i början på året.

Korvgrillning vid grillplatsen var välbesökt av medlemmarna en höstkväll.

Årsstämman var anordnad utomhus under uppsatt tälttak utanför föreningslokalen med endast 10 st deltagare.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	4 165	4 053	4 055	4 075	3 976
Resultat efter finansiella poster tkr	490	525	677	617	389
Bankskuld tkr	9 435	9 841	10 226	10 631	11 048
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	618	606	606	594	594
Fond för yttre underhåll tkr	2 750	2 370	1 833	1 281	804
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	105	100	100	78	77



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	362 610	0	2 369 597	3 784 755	525 253
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	525 253	-525 253
Reservering till yttre fond			643 000	-643 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-263 085	263 085	
Årets resultat					490 271
Belopp vid årets slut	362 610	0	2 749 512	3 930 093	490 271

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 310 008
Årets resultat	490 271
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 643 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>263 085</u>
Summa till stämmans förfogande	4 420 365

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 420 365</u>
Summa	4 420 365

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 2 749 512.

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	490 271
Avsättning till underhållsfond	- 643 000
Disposition underhållsfond	<u>263 085</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-379 915

Resultat efter fondförändring **110 356** *m*

**HSB Brf Gullvivan i Mariestad**

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 164 914	4 053 057
Summa intäkter		4 164 914	4 053 057
Driftskostnader	Not 2	-2 444 817	-2 437 657
Underhållskostnader	Not 3	-263 085	-78 698
Personalkostnader	Not 4	-105 097	-110 626
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-675 585	-675 585
Summa rörelsekostnader		-3 488 585	-3 302 566
Rörelseresultat		676 329	750 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	5 057	3 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-191 115	-228 452
Summa finansiella poster		-186 058	-225 238
Årets resultat		490 271	525 253

an



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 11 767 154 12 431 820

Inventarier

Not 9 32 756 43 675

11 799 910 12 475 495

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 800 410 **12 475 995**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 11 2 762 41 705

Övriga fordringar

Not 12 3 804 793 3 084 923

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 126 158 473

3 902 681 3 285 101

Kortfristiga placeringar

Not 13 2 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

5 902 681 **5 285 101**

Summa tillgångar

17 703 091 **17 761 096**

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

362 610

362 610

Fond för yttre underhåll

2 749 512

2 369 597

3 112 122

2 732 207

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 930 093

3 784 755

Årets resultat

490 271

525 253

4 420 365

4 310 008

Summa eget kapital

7 532 486

7 042 215

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

7 138 926

9 435 392

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

2 296 466

405 216

Leverantörsskulder

229 184

403 615

Skatteskulder

24 935

15 690

Övriga skulder

Not 17

32 403

34 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

448 691

424 335

3 031 679

1 283 489

Summa skulder

10 170 605

10 718 881

Summa Eget kapital och skulder

17 703 091

17 761 096

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

HSB Brf Gullvivan i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Fullt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad 2000 har bedömts vara 19 år.

Återstående nyttjandeperiod för fönsterbyte 2009 har bedömts vara 13 år.

Återstående nyttjandeperiod för balkongrenovering 2012 har bedömts vara 22 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 216 104	4 141 686
Hyror	296 954	285 216
Bortfall årsavgifter	-416 112	-416 112
Bortfall hyror	-2 349	-1 044
Övriga intäkter	70 317	43 311
	4 164 914	4 053 057
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel mm	602 334	579 649
Tv/datakostnader	44 502	42 792
Reparationer	137 514	180 791
El	151 564	165 615
Uppvärmning	621 599	621 356
Vatten	312 709	293 005
Sophämtning	88 059	77 651
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	140 873	136 349
Medlemsavgifter	38 349	37 551
Försäkringar	63 722	54 495
Förvaltningsarvoden	153 237	146 074
Övriga driftskostnader	90 354	102 258
Övriga kostnader	0	72
	2 444 817	2 437 657
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	263 085	78 698
	263 085	78 698
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 200	56 500
Vicevärdsarvode	31 992	31 162
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	5 000	5 000
Sociala kostnader	13 905	15 964
	105 097	110 626
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	664 666	664 666
Inventarier	10 919	10 919
	675 585	675 585
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 559	1 220
Övriga ränteintäkter	3 498	1 994
	5 057	3 214
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	191 115	228 452
	191 115	228 452

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Noter			2020-12-31	2019-12-31	
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år			2005		
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1960		
	Anskaffningsvärde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	
				Bokfört värde 2020-12-31	
Ursprunglig byggnad	3 857 000	-3 857 000	0	1960-2005	0
Mark	213 300				213 300
Garage 1991	473 473	-473 473	0	1991-2005	0
Ombyggnationer	13 150 000	-5 198 152	-398 000	2000-2039	7 553 848
Ombyggnad 2	5 000 000	-2 200 000	-200 000	2009-2033	2 600 000
Ombyggnad 3	2 000 000	-533 328	-66 666	2012-2041	1 400 006
	<u>24 693 773</u>	<u>-12 261 953</u>	<u>-664 666</u>		<u>11 767 154</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader			24 480 473		24 480 473
Anskaffningsvärde mark			213 300		213 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>24 693 773</u>		<u>24 693 773</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-12 261 953		-11 597 287
Årets avskrivningar			-664 666		-664 666
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-12 926 619</u>		<u>-12 261 953</u>
Bokfört värde			11 767 154		12 431 820
Taxeringsvärde för Gullvivan 1					
Byggnad - bostäder			30 000 000		30 000 000
Byggnad - lokaler			947 000		947 000
			<u>30 947 000</u>		<u>30 947 000</u>
Mark - bostäder			12 200 000		12 200 000
Mark - lokaler			708 000		708 000
			<u>12 908 000</u>		<u>12 908 000</u>
Taxeringsvärde totalt			43 855 000		43 855 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning			12 474 000		12 474 000
Not 9 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde			54 594		0
Årets investeringar			0		54 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>54 594</u>		<u>54 594</u>
Ingående avskrivningar			-10 919		0
Årets avskrivningar			-10 919		-10 919
Utgående avskrivningar			<u>-21 838</u>		<u>-10 919</u>
Bokfört värde			32 756		43 675
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.			500		500
Not 11 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar			2 762		-30
Övriga kundfordringar			0		41 735
			<u>2 762</u>		<u>41 705</u>
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland			3 662 934		2 943 064
Skattekonto			141 857		141 857
Övrigt			2		2
			<u>3 804 793</u>		<u>3 084 923</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

HSB Brf Gullvivan i Mariestad

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

Not 13 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	2 000 000
					2 000 000

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	362 610	0	2 369 597	3 784 755	525 253
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	525 253	-525 253
Reservering till yttre fond			643 000	-643 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-263 085	263 085	
Årets resultat					490 271
Belopp vid årets slut	362 610	0	2 749 512	3 930 093	490 271

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	408522	2,19%	2021-03-30	1 971 250	80 000
Stadshypotek AB	414635	2,49%	2025-03-30	2 965 000	140 000
Stadshypotek AB	423297	1,83%	2023-10-30	1 055 484	24 548
Stadshypotek AB	428064	1,79%	2024-06-30	1 093 492	81 000
Stadshypotek AB	433362	1,78%	2025-06-01	2 350 166	79 668
				9 435 392	405 216

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 138 926**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 409 312

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	325 216	405 216
Lån som förfaller inom 12 mån *	1 971 250	0
	2 296 466	405 216

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	17 373	19 249
Arbetsgivaravgifter	10 291	11 795
Mervärdesskatt	4 739	3 589
	32 403	34 633

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 261	17 864
Förutbetalda hyror och avgifter	326 567	301 679
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	104 863	104 792
	448 691	424 335

Mariestad 15/3 2021

Anette Britz

Veronica Pettersson

Bengt-Arne Collberg

Jonas Ohlsson

Börje Nilsson

Sören Settergren

Ramona Zakrisson

Vår revisionsberättelse har 21/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ann-Britt Ohlsson
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gullvivan i Mariestad, org.nr. 766000-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gullvivan i Mariestad för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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 Bostadsrättsförening Gullvivan i Mariestad 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:

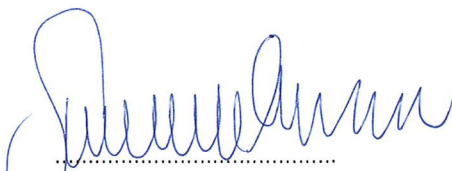
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Mariestad den 21 13 2021


.....
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
Ann-Britt Ohlsson
Av föreningen vald revisor