



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Violen i Nora får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020



### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-08-20.

Föreningen har sitt säte i Nora och äger fastigheten Klöver 3, Rapsen 1 och Vallen 1, i Nora som byggdes år 1979.

På fastigheten finns radhus med adresserna Vargtorpsvägen 1 A-H, Rättarvägen 2-4, 18-26, Nora.

Föreningens 58 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st	2 rok	67,0 m <sup>2</sup>
30 st	3 rok	81,0-87,0 m <sup>2</sup>
22 st	4 rok	95,5-96,0 m <sup>2</sup>
3 st	5 rok	113,5 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 5 145,5 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 24 st. garage och 44 st. p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-08-25.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Lokalvården utförs av Kixon AB.

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

Åtgärd	År
Byte fönster baksida	2011-2012
Konv till vattenburet syst kv-hus	2013
Utv målning o byte panel	2013-2015
Bytt fönster efter behov	2013-2016
Dränering	2017
Fönster	2020

*Handwritten notes and signatures:*  
B  
K  
H  
A  
M



### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 74 (73) medlemmar.  
Under året har 5 (5) lägenhetsöverlåtelse skett.

### **Styrelsen**

Therese Thelin	ordförande
Anders Lindell	vice ordförande
Britt Widén	sekreterare
Ann-Kristin Sjöström	ledamot
Tommy Björk	ledamot
Anders Westergren	ledamot
Kurt Johansson	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Therese Thelin, Britt Widén, Tommy Björk och Kurt Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Therese Thelin, Ann-Kristin Sjöström, Anders Lindell och Britt Widén, två i förening.

### **Vicevärd**

Styrelsemedlemmarna har innehaft vicevärdskapet under året.

### **Revisor**

Revisor har varit Sofia Frändberg, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Inga-Lill Kieninger och Inger Engberg med Inga-Lill Kieninger som sammankallande.

### **Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma**

Anders Westergren utsågs som ordinarie ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-17 i kvartershuset. På stämman deltog 15 (14) medlemmar.

### **Underhåll och investeringar**

Under året har föreningen bytt fönster och balkongdörrar.

Planerat underhåll de kommande fem åren är takbyte och målning av fasader.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2020. *And*



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 739 000 kronor.

### Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 158 831 kr. Under året har föreningen amorterat 283 456 kr.

Avgifterna höjdes med 3 % 2020. Styrelsen beslutade om en höjning av avgifterna med 3% även för 2021. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 647 kr per kvm efter höjningen.

### Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

En styrelsemedlem har deltagit i GDPR-utbildning

Informationsblad delas ut efter varje styrelsemöte. Även skriftlig information gällande aktiviteter som takbyte och införande av bredband/TV-avtal via Telia har delats ut. Föreningen har hemsida och Facebook-grupp.

Föreningen har haft vår- och höststädning.

Föreningen har e-postadress: [hsb.se/malardalarna/brf/violen](mailto:hsb.se/malardalarna/brf/violen)

### Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning tkr	3 304	3 208	3 128	3 041	2 948
Resultat efter finansiella poster tkr	1 216	1 338	1 471	1 425	195
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	36%	31%	25%	18%	9%
Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>	628	610	592	575	558
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	2 169	2 224	2 279	2 334	2 389
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	37	38	41	50	56
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	66%	68%	70%	90%	92%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	144	115	118	118	120

*Handwritten notes and signatures:*  
Handwritten initials and a signature are present in the bottom right corner of the page.



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	901 100	1 987 919	1 329 490	1 338 017
Omföring av årets resultat enl årsstämma			1 338 017	-1 338 017
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-47 535	47 535	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		739 000	-739 000	
Årets resultat				1 216 304
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>901 100</b>	<b>2 679 384</b>	<b>1 976 042</b>	<b>1 216 304</b>

### RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 667 507
Disponerat ur UH-fonden	47 535
Avsatt till UH-fonden	- 739 000
Årets resultat	<u>1 216 304</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	3 192 346

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 3 192 346

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 679 384 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 524 839 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *huv*

*Handwritten signatures and initials:*  
Huv  
Huv  
Huv  
Huv

**HSB Brf Violen i Nora**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 304 447	3 208 366
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 304 447</b>	<b>3 208 366</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 056 928	-1 076 787
Planerat underhåll	Not 4	-47 535	-165 472
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-197 556	-163 536
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-604 383	-271 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 906 401</b>	<b>-1 677 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 398 046</b>	<b>1 530 651</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 540	957
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-191 282	-193 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 742</b>	<b>-192 634</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 216 304</b>	<b>1 338 017</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-739 000	-590 000
Disposition underhållsfond		47 535	165 472
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-691 465	-424 528
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>524 839</b>	<b>913 489</b>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "De II" and "Kux".



## HSB Brf Violen i Nora

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

Byggnader	Not 9	12 750 642	12 021 587
Mark	Not 10	812 232	812 232
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>13 562 874</u>	<u>12 833 819</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier, andelar och värdepapper	Not 12	1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>

Summa anläggningstillgångar 13 563 874 12 834 819

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	-200	24
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		5 083 851	4 724 142
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	4 751	20 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>159 140</u>	<u>113 675</u>
		<u>5 247 542</u>	<u>4 858 551</u>

Summa omsättningstillgångar 5 247 542 4 858 551

**Summa tillgångar** **18 811 416** **17 693 370**

AR II  
AS  
AK



## HSB Brf Violen i Nora

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	901 100	901 100
Underhållsfond	2 679 384	1 987 919
	<u>3 580 484</u>	<u>2 889 019</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 976 042	1 329 490
Årets resultat	1 216 304	1 338 017
	<u>3 192 346</u>	<u>2 667 507</u>
Summa eget kapital	<u>6 772 830</u>	<u>5 556 526</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>9 581 625</u>	<u>8 408 211</u>
	9 581 625	8 408 211
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	1 577 206	3 034 076
Aktuell skatteskuld	275 120	74 948
Fond för inre underhåll	6 266	50 363
Övriga kortfristiga skulder	278 249	288 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	14 247	393
	Not 19	
	<u>305 873</u>	<u>280 185</u>
	2 456 961	3 728 633
Summa skulder	<u>12 038 586</u>	<u>12 136 844</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>18 811 416</u>	<u>17 693 370</u>

Ar II  
B  
R  
AM  
f

**HSB Brf Violen i Nora**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 216 304	1 338 017
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	604 383	271 920
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 820 687</u>	<u>1 609 937</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 282	-6 487
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	185 198	39 526
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 976 603</u>	<u>1 642 977</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 333 438	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 333 438</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-283 456	-283 456
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-283 456</u>	<u>-283 456</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>359 709</b>	<b>1 359 521</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 724 142</b>	<b>3 364 622</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 083 851</b>	<b>4 724 142</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

*Handwritten notes and signatures:*  
Hov  
B  
P  
Alh  
T





**HSB Brf Violen i Nora**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 233 148	3 139 152
Hyror	127 618	127 320
Övriga intäkter	2 432	1 217
Bruttoomsättning	<u>3 363 198</u>	<u>3 267 689</u>
Hysesbortfall	-9 348	-9 920
Avsatt till inre fond	<u>-49 403</u>	<u>-49 403</u>
	<b>3 304 447</b>	<b>3 208 366</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	132 001	164 625
Reparationer	26 667	129 133
El	114 974	108 055
Vatten	169 087	132 644
Sophämtning	98 302	93 086
Övriga avgifter	145 943	95 809
Förvaltningskostnader	179 360	157 834
Fastighetsavgift	126 434	126 434
Övriga driftskostnader	64 159	69 168
	<u>1 056 928</u>	<u>1 076 787</u>
<b>Not 4 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	<u>47 535</u>	<u>165 472</u>
	<b>47 535</b>	<b>165 472</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	66 328	62 944
Vicevärdsarvode	13 640	20 680
Revisorsarvode	6 090	5 910
Löner och andra ersättningar	67 444	39 226
Sociala kostnader	40 518	32 618
Löneskatt	669	393
Pensionskostnader och förpliktelser	2 867	1 765
	<u>197 556</u>	<u>163 536</u>
Föreningen har en anställd under året som fastighetsskötare och trädgårdsarbetare.		
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	273 254	271 920
Restvärdesavskrivning	331 129	0
	<u>604 383</u>	<u>271 920</u>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga finansiella intäkter	9 540	957
	<u>9 540</u>	<u>957</u>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	191 282	193 591
	<u>191 282</u>	<u>193 591</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.



## HSB Brf Violen i Nora

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 9 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 089 372	19 089 372
Årets investeringar	1 333 438	0
Utrangering	-418 081	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 004 729</u>	<u>19 089 372</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 067 785	-6 795 865
Utrangering	418 081	0
Årets restvärdesavskrivning	-331 129	0
Årets avskrivningar	-273 254	-271 920
Utgående avskrivningar	<u>-7 254 087</u>	<u>-7 067 785</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>12 750 642</b>	<b>12 021 587</b>
Taxeringsvärde för Klöver 3, Rapsen 1 och Vallen 1 i Nora. Värdeår 1979.		
Byggnad - bostäder småhus	<u>13 098 000</u>	<u>13 098 000</u>
	13 098 000	13 098 000
Mark - bostäder småhus	<u>3 760 000</u>	<u>3 760 000</u>
	3 760 000	3 760 000
Taxeringsvärde totalt	16 858 000	16 858 000
<b>Not 10 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>812 232</u>	<u>812 232</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>812 232</u>	<u>812 232</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>812 232</b>	<b>812 232</b>
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>39 496</u>	<u>39 496</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>39 496</u>	<u>39 496</u>
Ingående avskrivningar	-39 496	-39 496
Utgående avskrivningar	<u>-39 496</u>	<u>-39 496</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Andel Fonus ekonomisk förening	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
	1 000	1 000

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "Kax" and various symbols and initials.

**HSB Brf Violen i Nora**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	-200	24			
	<b>-200</b>	<b>24</b>			
<b>Not 14 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	4 751	20 710			
	<b>4 751</b>	<b>20 710</b>			
<b>Not 15 Eget kapital</b>					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	901 100	1 987 919	1 329 490	1 338 017
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				1 338 017	-1 338 017
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-47 535	47 535	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			739 000	-739 000	
Årets resultat					1 216 304
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>901 100</b>	<b>2 679 384</b>	<b>1 976 042</b>	<b>1 216 304</b>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	158718	1,81%	2021-04-30	1 331 250	37 500
Stadshypotek AB	254798	1,66%	2022-10-30	1 220 524	13 268
Stadshypotek AB	285010	1,80%	2023-03-30	2 483 992	72 000
Stadshypotek AB	285012	1,59%	2022-03-30	668 661	72 000
Stadshypotek AB	358495	1,55%	2024-03-30	2 703 784	28 688
Stadshypotek AB	431590	1,58%	2025-06-01	2 750 620	60 000
				11 158 831	283 456
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>9 581 625</b>	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					9 741 551
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				15 835 000	15 835 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>15 835 000</b>	<b>15 835 000</b>
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				283 456	283 456
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				1 293 750	2 750 620
				<b>1 577 206</b>	<b>3 034 076</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				6 946	0
Källskatt				6 632	0
Övriga kortfristiga skulder				669	393
				<b>14 247</b>	<b>393</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				273 838	250 554
Upplupna räntekostnader				7 393	7 998
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				24 642	21 633
				<b>305 873</b>	<b>280 185</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page.



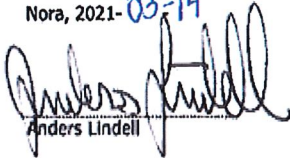
**HSB Brf Violen i Nora**

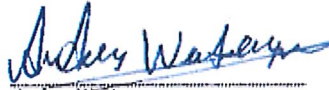
**Noter**


**2020-12-31**

**2019-12-31**

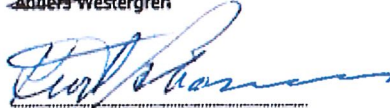
Nora, 2021-03-14

  
Anders Lindell

  
Anders Westergren

  
Ann-Kristin Sjöström

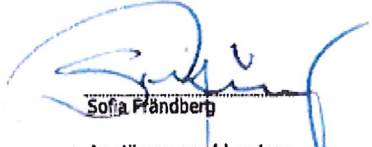
  
Britt Widen


  
Kurt Johansson

  
Tommy Björk

  
Therese Thelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-14

  
Sofia Frändberg  
Av stämman vald revisor

  
Asa Axell  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Violen i Nora, org.nr. 777100-1034

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Violen i Nora 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 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen avseende Bostadsrättskollen, HSB certifiering verksamhetsplanering samt certifieringsutlåtande. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, vi är skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseende.

### Styrelsens ansvar

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

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

dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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

U  
AK

till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### *Den föreningsvalda revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Violon i Nora 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 ledamöters 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 revisionssed 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 alltså 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 räkenskaper. 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.

Nora den 14/3 2021



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



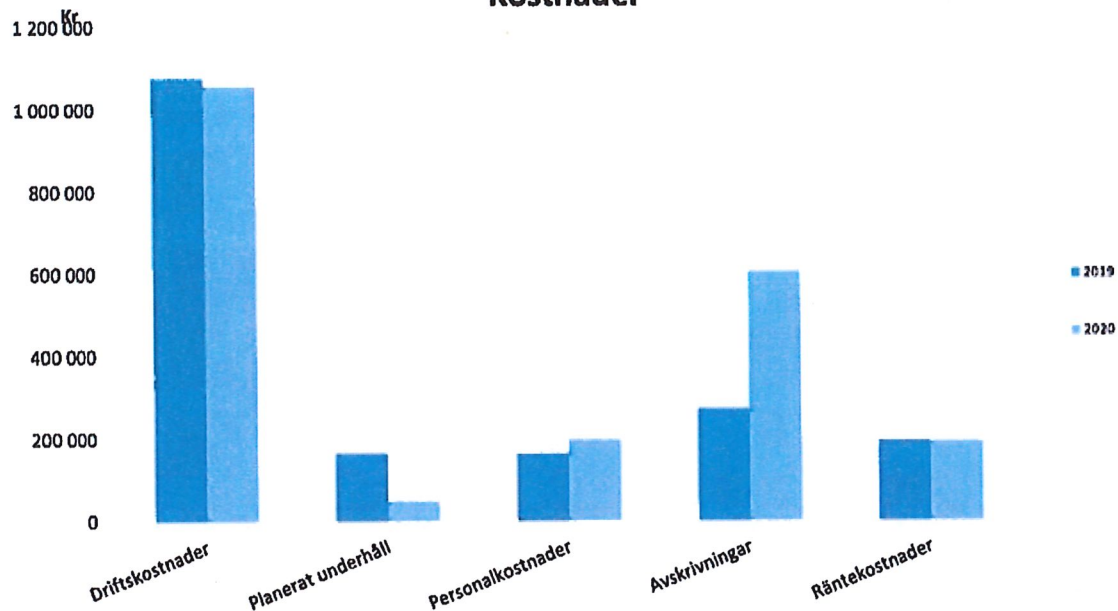
Sofia Frändberg

Av föreningen vald revisor



## HSB Brf Violen i Nora

### Kostnader



### Driftkostnader

