

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

HSB BRF Diset i Örebro  
Org nr: 716411-5946



## Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val och revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Diset i Örebro  
för härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.  
Nya stadgar registrerades hos bolagsverket 2019-07-04.

I resultatet ingår avskrivningar med 629 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 820 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dimman 5 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 79 lägenheter och en föreningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adress är Sigillgatan Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	12	
4 rum och kök	26	
5 rum och kök	41	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	66	Varav 8 laddstolpar
Antal p-platser	20	Varav 3 laddstolpar

Total tomtarea	19 835 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	9 056 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	93 423 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	93 423 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. *iw*

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 355 tkr och planerat underhåll för 1 216 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan från 2020 visar en genomsnittlig avsättning med 1 757 tkr per år för kommande underhåll. Avsättningen till underhållsfond har gjorts med 900 tkr. Detta på grund av att det underhåll som föreslås i underhållsplanen under 2021 och 2022 redan är utfört.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	3 374
Huskropp utvändigt	1 213 147

Utfört planerat underhåll 2020

Byte av samtliga garagetak. Utfört av Arnes plåt. Målning av gavlar och takfot B4 hus Sg 104 - 112 och 136 -146. Utfört av Sandå måleri.

Planerat underhåll	År
Åtgärd tak 6st D hus	2021
Målning gavlar och takfot 17st B-3 hus	2021 <i>lw</i>

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Roger Ståhlman	Ordförande	2022
Jonathan Waern	Sekreterare	2021
Jan Backström	Vice ordförande	2021
Marie Johansson	Kassör	2021
Malin Engström	Ledamot	2021
Leif Yngström	Ledamot HSB	2021
Louise Hämäläinen	Ledamot	2022
Lena Johansson	Ledamot	2022
Håkan Berglund	Ledamot	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie revisorer

BoRevision	Revisor	HSB Riksförbund
Annika Ramberg	Förtroendevald revisor	
Per-Olof Westholm	Förtroendevald revisorssuppleant	

##### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Maria Bäckman	2021
Anders Nilsson	2021

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 127 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

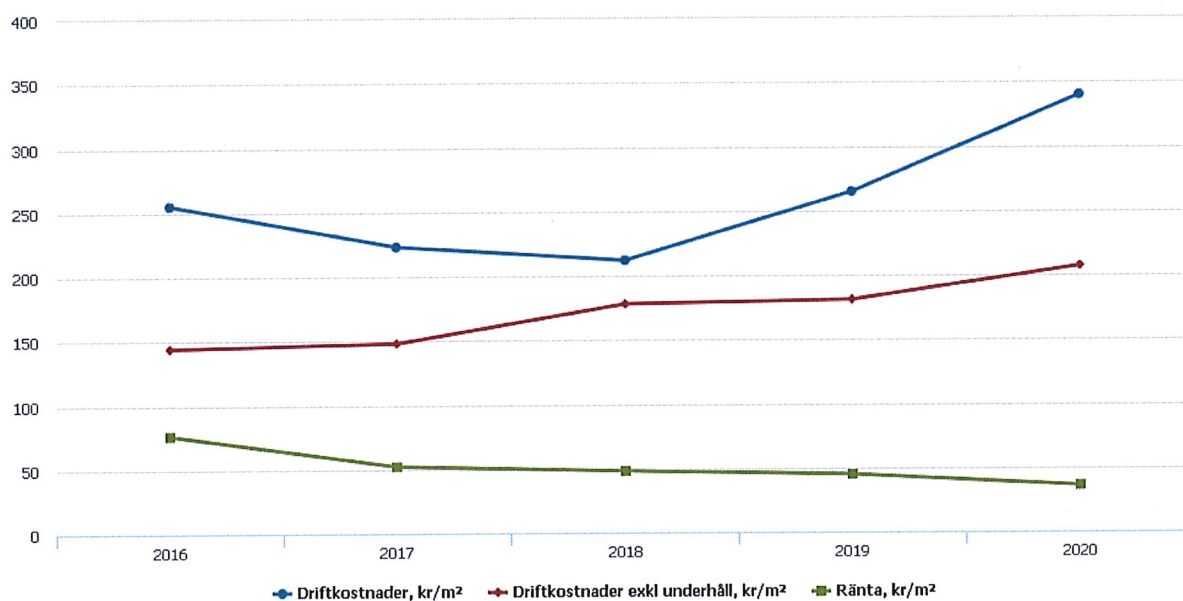
Föreningens årsavgift ändrades 2016-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 489 kr/m<sup>2</sup>/år. lw

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 561	4 554	4 548	4 550	4 551
Resultat efter finansiella poster	191	867	1 328	1 145	698
Balansomslutning	45 927	47 128	46 502	46 819	47 306
Soliditet %	31	30	28	25	23
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	347	263	212	223	255
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	213	179	178	148	144
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	36	45	48	52	76
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 002	1 037	1 021	934	888
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 362	3 516	3 536	3 713	3 900



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *iw*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 445 700	9 394 635	2 307 061	866 817
Disposition enl. årsstämmobeslut			866 817	-866 817
Reservering underhållsfond		900 000	-900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 216 110	1 216 110	
Årets resultat				190 977
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 445 700</b>	<b>9 078 525</b>	<b>3 489 988</b>	<b>190 977</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 173 878
Årets resultat	190 977
Årets fondavsättning	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 216 110
<b>Summa</b>	<b>3 680 964</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **3 680 964**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *ww*



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 561 345	4 554 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 910	71 515
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 679 255</b>	<b>4 625 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 140 615	-2 380 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 010	-178 936
Personalkostnader	Not 6	-210 856	-163 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-629 321	-629 321
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 157 803</b>	<b>-3 352 306</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>521 452</b>	<b>1 273 578</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 494	-406 794
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-330 475</b>	<b>-406 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>190 977</b>	<b>866 817</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>190 977</b>	<b>866 817</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	41 763 037	42 392 358
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 763 037</b>	<b>42 392 358</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 763 037</b>	<b>42 392 358</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		810	836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	176 207	162 116
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 017</b>	<b>162 952</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 9	3 986 798	4 572 691
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 986 798</b>	<b>4 572 691</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 163 816</b>	<b>4 735 643</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>45 926 852</b>	<b>47 128 001</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 445 700	1 445 700	
Fond för yttre underhåll	9 078 526	9 394 635	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>10 524 226</b>	<b>10 840 335</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	3 489 987	2 307 061	
Årets resultat	190 977	866 817	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 680 964</b>	<b>3 173 878</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 205 190</b>	<b>14 014 213</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	20 670 245	31 666 717
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 670 245</b>	<b>31 666 717</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	9 775 972	175 972
Leverantörsskulder		42 845	28 288
Skatteskulder		68 167	88 967
Övriga skulder	Not 11	703 494	729 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	460 939	424 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 451 417</b>	<b>1 447 071</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>45 926 852</b>	<b>47 128 001</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90
Standardförbättringar	Linjär	20
Solceller	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *hw*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 426 248	4 426 248
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-119 983	-119 983
Hyror, garage	219 240	216 380
Hyror, p-platser	39 395	37 708
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-540
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 555	-5 445
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 561 345</b>	<b>4 554 368</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	17 156	12 498
Fakturerade kostnader	360	360
Övriga rörelseintäkter	10 342	28 732
Försäkringsersättningar	90 052	29 925
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>117 910</b>	<b>71 515</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 216 110	-758 571
Reparationer	-355 044	-215 278
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-646 953	-627 226
Försäkringspremier	-113 145	-111 064
Kabel- och digital-TV	-184 104	-195 872
Pcb/Radonsanering	0	-31 252
Serviceavtal	-979	0
Obligatoriska besiktningar	0	-1 875
Snö- och halkbekämpning	-13 907	-83 654
Drift och förbrukning, övrigt	-46 620	0
Förbrukningsinventarier	-73 805	-18 854
Fordons- och maskinkostnader	-4 688	-4 115
Vatten	-8 029	-6 735
Fastighetsel	-113 052	-129 681
Uppvärmning	-18 932	-20 427
Sophantering och återvinning	-224 944	-136 505
Förvaltningsarvode drift	-120 303	-39 387
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 140 615</b>	<b>-2 380 494</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-112 686	-109 981
IT-kostnader	-4 225	-4 225
Arvode, yrkesrevisorer	-14 188	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	0	-5 002
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 436	-13 943
Representation	0	-2 900
Kontorsmateriel	-6 565	-3 906
Medlems- och föreningsavgifter	-23 750	-23 750
Konsultarvoden	0	-964
Bankkostnader	-1 710	-1 590
Övriga externa kostnader	0	-1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-177 010</b>	<b>-178 936</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön valberedningen	-15 000	0
Styrelsearvoden	-41 860	-40 625
Sammanträdesarvoden	-41 041	-32 412
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-74 908	-57 680
Övriga kostnadsersättningar	-557	0
Sociala kostnader	-37 491	-32 838
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-210 856</b>	<b>-163 555</b>

**Not 7 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	39 590 000	39 590 000
Mark	12 307 250	12 307 250
Standardförbättringar	500 000	500 000
Tillkommande utgifter	484 091	0
	<b>52 881 341</b>	<b>52 397 250</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	484 091
	<b>0</b>	<b>484 091</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>52 881 341</b>	<b>52 881 341</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 126 583	-9 559 662
Standardförbättringar	-325 000	-300 000
Tillkommande utgifter	-37 400	
	<b>-10 488 983</b>	<b>-9 859 662</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-566 921	-566 921
Årets avskrivning standardförbättringar	-25 000	-25 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-37 400	-37 400
	<b>-629 321</b>	<b>-629 321</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-11 118 304</b>	<b>-10 488 983</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>41 763 037</b>	<b>42 392 358</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	28 896 496	29 463 417
Mark	12 307 250	12 307 250
Standardförbättringar	150 000	175 000
Markanläggningar	409 291	446 691
<b>Taxeringsvärden</b>	<b>93 423 000</b>	<b>93 423 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>62 146 000</i>	<i>62 146 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 277 000</i>	<i>31 277 000</i>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	132 283	113 145
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 924	48 971
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>176 207</b>	<b>162 116</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	5 667	11 843
Transaktionskonto	3 981 131	4 560 849
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 986 798</b>	<b>4 572 691</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	30 446 217	31 842 689
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-175 972	-175 972
Nästa års omsättning av lån	-9 600 000	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>20 670 245</b>	<b>31 666 717</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,07%	2020-09-30	1 220 500,00	0,00	1 220 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2021-09-01	1 600 000,00	0,00	0,00	1 600 000,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2021-09-30	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2022-03-01	5 186 189,00	0,00	87 972,00	5 098 217,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2022-03-01	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2023-12-30	4 800 000,00	0,00	0,00	4 800 000,00
NORDEA	0,87%	2024-09-18	5 036 000,00	0,00	88 000,00	4 948 000,00
<b>Summa</b>			<b>31 842 689,00</b>		<b>1 396 472,00</b>	<b>30 446 217,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 176 tkr samt omsätta lån för 9 600 tkr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknade amorteringar under kommande 5-årsperiod uppgår till 880 tkr, vilket innebär att skulden om 5 år beräknas uppgå till 29 566 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen.

**Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	44 154 000	44 154 000 <i>mw</i>



**Not 11 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	699 240	725 594
Skuld för moms	2 992	2 992
Skuld sociala avgifter och skatter	1 263	991
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>703 494</b>	<b>729 576</b>

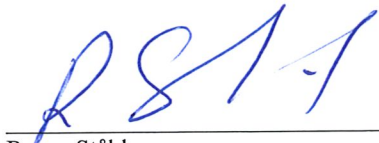
**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	19 641	34 294
Upplupna driftskostnader	0	5 009
Upplupna elkostnader	10 816	19 188
Upplupna värmekostnader	3 149	3 264
Upplupna kostnader för renhållning	9 136	
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 000	5 146
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	366 197	347 367
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>460 939</b>	<b>424 268</b> <i>im</i>

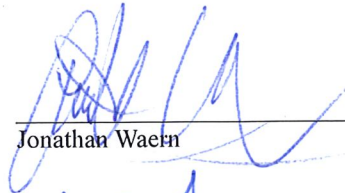
Styrelsens underskrifter

Örebro 2021-03-03

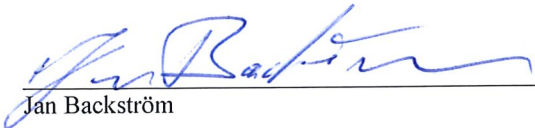
Ort och datum



Roger Ståhlman



Jonathan Waern



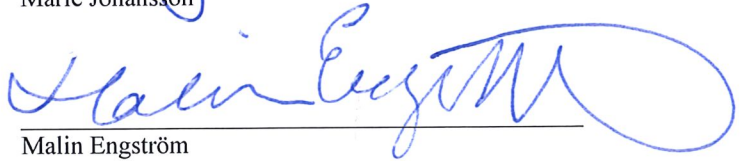
Jan Backström



Marie Johansson




Louise Hämäläinen



Malin Engström



Håkan Bergström Berglund

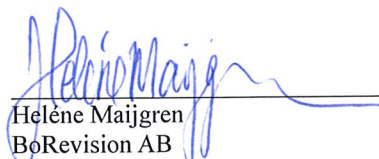


Lena Johansson

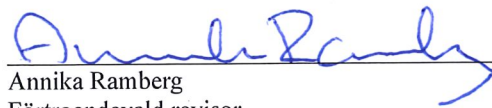


Leif Yngström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-07



Heléne Majjgren  
BoRevision AB  
Av Hsb Riksförbund utsedd revisor



Annika Ramberg  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Diset i Örebro, org.nr. 716411-5946

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Diset i Örebro för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## 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 Diset i Örebro 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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:

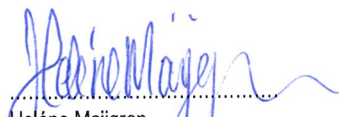
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

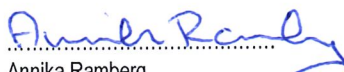
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

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

Örebro den 7 13 2021



Heléne Maijgren  
BgrRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Annika Ramberg  
Av föreningen vald revisor

---

# HSB BRF Diset i Örebro

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
HSB BRF Diset i Örebro i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

