

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Mejslaren med säte i Sandviken. (org.nr 785500-1322) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Mejslaren 3, byggd år 1943-44 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
60	lägenheter (bostadsrätt)	2 880
4	lokaler (hyresrätt)	240
20	garage	
30	bilplatser	
6	gäst/sms-parkeringar	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 22 juni. På stämman deltog 17 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

På grund av påverkan av Covid-19 så hölls årsstämman utomhus vilket fungerade bra trots allt.

Föreningen hade vid årets slut 61 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars-Olov Lind	ordförande
Rolf Gustavsson	vice ordförande
Mikael Samuelsson	sekreterare
Per Bergström	ledamot (vicevärd)
Helen Berglund	ledamot
Yvonne Juhlin	ledamot
Steinar Pedersen	ledamot
Carl-Ivar Modigh	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är

Lars-Olov Lind, Mikael Samuelsson, Yvonne Juhlin och Per Bergström

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Olov Lind, Per Bergström och Carl-Ivar Modigh två i förening.

Revisor har varit Johanna Gustavsson med Håkan Matsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Steinar Pedersen och Rolf Gustavsson.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Trots Pandemin så genomfördes vårstämningen 30 maj med ca 15 glada entusiaster som efter avslutat arbete intogs grillad korv med dryck där vi satt utspridda på gräsmattan i vårsolen. Under sommaren så genomfördes det ytterligare trädgårdsarbeten (plantering av häck och buskar). Det har målats staket runt hela vårt område och resultatet blev ett ansiktslyft för vårt kvarter. Vicevärd/möteslokalen har rensats ur och inretts smakfullt till allas belåtenhet. Ett gym för dom boende håller på att ta form men det är i sin linda än så länge pga covid-19. Månadsbrevet fortsätter att utkomma då det uppskattas väldigt av våra medlemmar. I år så blev det tyvärr ingen sammankomst för dom boende med surströmming och julgröt pga covid-19 men vi tar nya tag under 2021.

Styrelsens kommentarer: Stort TACK till alla inblandade. (ingen nämnd, ingen glömd)

Studieverksamhet- Intet pga pandemin

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 191 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-11-09.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	Hus 52 nytt yttertak, hängrännor, stuprör och plåtarbete
2017	Byte av ytterbelysning, målning av källarväggar inomhus i trapphus, diverse fönsterjusteringar. Postboxar monterade
2018	Källartrappor inklädda med ljudabsorbenter. Radonkontroll utförd. Uthyrningsrummet i hus 48 rustat i egen regi. Snörasskydd på hus 52 monterat som extra säkerhet.
2019	Föreningslokal hus 48 helrustat med nytt innergolv samt komplettering av nya stolar
2019	Byte av bredbandsleverantör till ComHem
2020	Målning av träpartier vid balkonger och altaner Tidigare lagt byte av grundvattenpump i hus 48 (pannrum) Byte av mangel. Ny styrenhet för värme/va monterad i pannrum Nytt bastuaggregat monterat

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020-2021	Projektering fönsterbyten
2021	Lägenhetsventilation OVK åtgärdas. Senareläggs pga covid-19.
2021-2022	Dränering av husgrund 48 E (pannrumsvägg)
2021	Reparation av ventilationsskorstenar hus 52
2021-2023	Skalskydd (byte av låssystem) gäller för samtliga hus 48, 50, 52.
2021-2024	Fasadarbeten framflyttas och delas upp.
2021	Snörasskydd monteras på altan/balkongsida hus 48 och 50.
2021	Fönsterbyten till en beräknad kostnad av 3.750.000:- som lånefinansieras

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr o m 2020-01-01 med 1%

I budget för 2021 ingår 216 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 867 kr/m² 2021

Medlemsinformation

Av föreningens 60 medlemslägenheter har under året 10 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 764	2 760	2 731	2 730	2 751
Rörelseresultat i tkr	358	526	488	768	549
Resultat efter finansiella poster i tkr	193	363	334	606	308
Balansomslutning i tkr	15 940	15 995	15 954	15 905	15 724
Soliditet %	36,5	35,2	33,1	31,0	27,5
Årsavgift/kvm* i kr	867	858	858	850	850
Driftskostnad/kvm i kr	434	385	366	436	475
Räntekostnad/kvm i kr	54	53	50	53	79
Bankskuld/kvm i kr	2 954	3 049	3 151	3 254	3 357

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 190	0	2 667 340	2 575 001	362 699
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				362 699	-362 699
Innevarande års avs/disps			-129 437	129 437	
Årets resultat					192 785
Belopp Vid årets slut	31 190	0	2 537 903	3 067 138	192 785

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 667 340
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	191 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-320 437</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 537 903

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	3 067 138
Årets resultat	<u>192 785</u>
Summa	3 259 923

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **3 259 923**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



**RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 764 031	2 760 074
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 002	0
Summa rörelseintäkter		2 768 033	2 760 074

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 355 369	-1 200 848
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 688	-518 794
Underhåll enligt plan	Not 6	-320 437	-59 683
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-135 426	-139 668
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-314 877	-314 877
Summa rörelsekostnader		-2 409 797	-2 233 871

Rörelseresultat

358 236 526 203

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 364	2 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 815	-166 013
Summa finansiella poster		-165 451	-163 503

Årets resultat

192 785 362 699

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	12 724 151	13 035 182
Inventarier och installationer	Not 10	6 731	10 578
Pågående nyanläggningar: Fönsterbyte	Not 11	18 560	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 749 443</u>	<u>13 045 760</u>

Summa anläggningstillgångar

12 749 443 13 045 760

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB		2 342 817	2 068 509
Övriga kortfristiga fordringar		10 555	25 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	119 698	139 363
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 473 069</u>	<u>2 233 127</u>

Kassa

Bank

Summa kassa och bank

		3 302	3 302
	Not 13	714 771	712 634
		<u>718 073</u>	<u>715 936</u>

Summa omsättningstillgångar

3 191 142 2 949 063

Summa tillgångar

15 940 585 15 994 823





Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	31 190	31 190
Fond för yttre underhåll	2 537 903	2 667 340
Summa bundet eget kapital	2 569 093	2 698 530

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 067 138	2 575 001
Årets resultat	192 785	362 699
Summa fritt eget kapital	3 259 923	2 937 701

Summa eget kapital

Not 14 **5 829 016** **5 636 231**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 050 000	6 250 000
Summa långfristiga skulder		3 050 000	6 250 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		6 165 191	3 261 435
Medlemmarnas inre fond	Not 16	376 333	349 079
Leverantörsskulder		131 432	112 210
Aktuell skatteskuld	Not 17	15 086	9 672
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	0	124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	373 528	376 072
Summa kortfristiga skulder		7 061 569	4 108 592

Summa skulder

10 111 569 **10 358 592**

Summa eget kapital och skulder

15 940 585 **15 994 823**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10.700.536 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 496 960	2 471 760
	Hysesintäkt lokaler	4 800	-4 100
	Hysesintäkt garage och bilplatser	118 100	118 500
	Hysesintäkt övrigt	0	8 000
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	173 520	200 880
	Avsatt till inre fond	-46 130	-46 130
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 781	11 164
		<u>2 764 031</u>	<u>2 760 074</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	4 002	0
		<u>4 002</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-139 039	-136 996
	El	-45 699	-43 192
	Uppvärmning	-417 577	-431 481
	Vatten	-204 642	-198 592
	Renhållning	-81 630	-71 639
	TV, bredband, iptelefoni	-57 296	0
	Obligatoriska besiktningar	-68 750	0
	Serviceavtal	-60 550	-3 719
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-131 388	-178 523
	Försäkringar	-61 710	-58 256
	Fastighetsskatt	-56 570	-56 570
	Ovriga driftskostnader	-30 517	-21 880
		<u>-1 355 369</u>	<u>-1 200 848</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 775	-13 563
	Förvaltningskostnader	-119 628	-118 621
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 278	-12 042
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-115 007	-337 516
	Förbrukningsinventarier	0	-15 052
	Medlemsavgifter HSB	-22 000	-22 000
		<u>-283 688</u>	<u>-518 794</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Mangel	-25 437	0
	Målning	-120 000	-59 683
	Styrutrustning	-175 000	0
		<u>-320 437</u>	<u>-59 683</u>
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-65 550	-59 600
	Vicevärdsarvode	-40 000	-49 000
	Sociala avgifter	-29 876	-31 068
		<u>-135 426</u>	<u>-139 668</u>
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-311 031	-311 031
	Inventarier	-3 847	-3 846
	Summa avskrivningar	<u>-314 877</u>	<u>-314 877</u>

Not 9 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		17 530 063	17 530 063		
Ingående anskaffningsvärde mark		4 486 912	4 486 912		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		22 016 975	22 016 975		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-8 981 793	-8 670 762		
Årets avskrivningar byggnader		-311 031	-311 031		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-9 292 824	-8 981 793		
Utgående bokfört värde		12 724 151	13 035 182		
Bokförda värden byggnader		8 237 239	8 548 270		
Bokförda värden mark		4 486 912	4 486 912		
Fastighetsbeteckning:	Mejslaren 3				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1978	14 517 000	3 600 000	18 117 000	18 117 000
		14 517 000	3 600 000	18 117 000	18 117 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 10 Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden		262 274	262 274
Utgående anskaffningsvärden		262 274	262 274
Ingående avskrivningar		-251 696	-247 849
Årets avskrivningar		-3 847	-3 846
Utgående avskrivningar		-255 542	-251 696
Utgående bokfört värde		6 731	10 578

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Pågående nyanläggningar			
Årets Investering: Fönsterbyte		18 560	0
Utgående värde pågående nyanläggningar		18 560	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Försäkring		65 972	61 710
HSB		16 309	26 199
Övrigt		37 417	51 454
		119 698	139 363

Not 13 Bank			
SBAB		714 771	712 634
		714 771	712 634



**Not 14 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 190	0	2 667 340	2 575 001	362 699
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	362 699	-362 699
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			191 000	-191 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-320 437	320 437	
Årets Resultat					192 785
Belopp vid årets utgång	31 190	0	2 537 903	3 067 138	192 785

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,71%	2023-01-25	3 150 000	100 000
Swedbank		1,85%	2021-11-25	3 125 000	100 000
Swedbank		1,75%	2021-03-28	2 940 191	121 244
				9 215 191	321 244

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 050 000**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 284 976
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 608 971

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	16 445 000	16 445 000
varav i eget förvar	2 385 000	2 385 000
Summa ställda säkerheter	18 830 000	18 830 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	349 079	368 422
Avsättning	46 130	46 130
Uttag	-18 877	-65 473
	376 333	349 079

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	15 086	9 672
	15 086	9 672

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	0	124
	0	124



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	13 086	11 971
Upplupna räntekostnader	13 151	8 523
Förutbetalda årsavgifter och hyror	219 720	232 558
Upplupet el, vatten, värme, renhållning	71 420	71 321
Upplupna arvoden	41 650	38 100
Upplupna revisionsarvoden	14 500	13 600
	<u>373 527</u>	<u>376 073</u>

23/4 2021

Carl-Ivar Modigh
Carl-Ivar Modigh

Helen Berglund
Helen Berglund

Lars-Olov Lind
Lars-Olov Lind

Mikael Samuelsson
Mikael Samuelsson

Per Bergström
Per Bergström

Rolf Gustavsson
Rolf Gustavsson

Steinar Pedersen
Steinar Pedersen

Yvonne Juhlin
Yvonne Juhlin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-0601

2021-06-07

Johanna Gustavsson
Johanna Gustavsson

Eeva-Riitta Salminen
Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Mejslaren i Sandviken, org.nr. 785500-1322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mejslaren i Sandviken 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.

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 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 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 Mejslaren i Sandviken för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Sandviken den 11/6 2021

7/6 2021

Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Johanna Gustavsson

Johanna Gustavsson
Av föreningen vald revisor