



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Hultet i Partille



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING HULTET I PARTILLE

Org. nr: 757200-8816

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen avser att hålla fastigheterna i gott skick och verka för att HSB Brf Hultet skall vara ett välskött och attraktivt bostadsområde.

DET GODA BOENDET

På grund av covid-19 har aktiviteter behövt ställas in, andra aktiviteter som varit mer lämpliga har istället kunnat ordnas.

Fredagsträffarna genomfördes de första månaderna för att sedan ställas in.

Höst-städningen genomfördes, likaså luciatåg och en loppmarknad utomhus.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Hultet i Partille**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Hultet i Partille är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Ugglum 8:83 och Ugglum 8:84 i Partille. Det finns i denna fastighet sammanlagt 159 st lägenheter, 5 st lokaler varav 2 är uthyrda och 141 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille.

Totala lägenhetsytan är 12 877,8 kvm.

Totala lokalytan är 120 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Långåkern 1-47

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 159 st bostäder fördelar sig enligt följande:

15 st 1 r o k

11 st 2 r o k

55 st 3 r o k

66 st 4 r o k

12 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2,5% och uppgår därefter i genomsnitt till 629 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade. Dock avslutades avsättning till inre fond, vilket för föreningen inneburit ökade intäkter med 2% av årsavgifterna. *sk*

Under året har följande underhåll, reparationer och investeringar gjorts

Rutschkana samt sandlåda LÅ 9
Lekhus, sandlåda LÅ 23
Byte av träram sandlåda LÅ 15
Dränering LÅ 15
Nya cykelställ LÅ 1-47 nya cykelställ, 1 st cykeltak, stenplattor
Leksakslådor
El till grillplatserna samt lampor
Belysning ute baksida LÅ 33, 37 samt Fritidslokalen
Borttagning av giftiga buskar gaveln LÅ 25 och 31, samt planering av bärbuskar
Borttagning av buskar, sått gräs LÅ 21 och 33
Reparation av tvättstugor
Översyn av brandkupoler
Byte av 3 st belysningsarmatur på parkering

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen gör en 5-årig ekonomisk planering och försöker på så sätt att placera kapitalet på ett för HSB Brf Hultet så förmånligt sätt som möjligt.

Styrelsen ser 5-årsplanen som ett utmärkt hjälpmedel för långsiktig planering av föreningens ekonomi.

Nästa räkenskapsår ligger det planerade åtgärder för ca 1 034 000 kr. Bl.a. asfaltering L-Å 19 till och med L-Å 37, målning av källare L-Å 15-19, samt tre ytterdörrar på gaveln, Spolning alla avlopp.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning den 2020-06-24. I stämman deltog 56 medlemmar via poströstning.

Föreningen hade vid årets början 213 medlemmar samt vid årets slut 214.
Under året har 22 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marie-Louise Nilsson	ordförande t.o.m. 2020-06-24
Stefan Johansson	vice ordförande t.o.m. 2020-06-24 därefter ordförande fr.o.m. 2020-06-25
Gustav Benzow	vice ordförande fr.o.m. 2020-06-25
Maria Andreasson	sekreterare t.o.m. 2020-06-25
Kristina Roos Gullstrand	sekreterare fr.o.m. 2020-06-25
Kent Andreasson	ledamot
Erik Nilsson	ledamot samt förtroendeman
Annika Gustafsson	ledamot
Hans Johansson	utsedd av HSB-förening
Filip Klarsten	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Stefan Johansson, Kent Andreasson och Erik Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Johansson, Gustav Benzow, Erik Nilsson, Kristina Roos Gullstrand två i förening.

Revisorer har varit Kjell Andersson med William Winsterstedt som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Erik Nilsson med övriga styrelsen som suppleanter, vald av stämman.

Valberedning har varit Hanna Nilsson-Pingel, Lena Fredriksson och Karin Lindbäck. 12

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	8 291	8 121	8 051	8 060	8 043
Resultat efter finansiella poster tkr	736	1 371	1 327	1 315	728
Balansomslutning tkr	39 741	39 291	38 457	37 797	36 571
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	629	613	613	613	613
Underhållsfond tkr	9 796	9 085	7 737	6 756	5 026
Soliditet i %	40	39	36	33	30

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 805 880		0	1 805 880
Fond för yttre underhåll	9 085 437		710 736	9 796 173
S:a bundet eget kapital	10 891 317		710 736	11 602 053
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 078 675	1 370 998	-710 736	3 738 937
Årets resultat	1 370 998	-1 370 998	735 683	735 683
S:a ansamlad vinst/förlust	4 449 673	0	24 947	4 474 620
S:a eget kapital	15 340 990	0	735 683	16 076 673

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 500 000kr samt disposition ur med 789 264 kr.

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.

Enligt stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 738 937
Årets resultat	<u>735 683</u>
	4 474 620

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 474 620 <small>kr</small>
---------------------	------------------------------------

**Hsb Brf Hultet i Partille**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 290 576	8 120 974
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 598	0
Summa rörelseintäkter		8 305 174	8 120 974
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 048 323	-5 049 550
Underhållskostnader	Not 4	-789 264	-251 362
Övriga externa kostnader	Not 5	-541 330	-307 971
Personalkostnader	Not 6	-202 145	-196 869
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-774 936	-682 443
Summa rörelsekostnader		-7 355 998	-6 488 195
Rörelseresultat		949 176	1 632 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 298	5 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-221 791	-267 082
Summa finansiella poster		-213 493	-261 781
Årets resultat	Not 10	735 683	1 370 998

**Hsb Brf Hultet i Partille****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 33 686 292 34 368 735

Inventarier

Not 12 369 970 0

34 056 262 34 368 735*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 900 1 900

1 900 1 900

Summa anläggningstillgångar

34 058 162 **34 370 635****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 24 310 22 539

Övriga fordringar

Not 15 1 730 945 3 073 214

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 527 408 224 781

2 282 663 3 320 534

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 400 000 1 600 000

Summa omsättningstillgångar

5 682 663 **4 920 534****Summa tillgångar****39 740 825** **39 291 169** pk

**Hsb Brf Hultet i Partille****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 805 880

1 805 880

Underhållsfond

9 796 173

9 085 437

11 602 05310 891 317*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 738 937

3 078 675

Årets resultat

735 683

1 370 998

4 474 6204 449 673

Summa eget kapital

16 076 673**15 340 990****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

13 124 916

20 745 916

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

7 571 000

410 240

Leverantörsskulder

808 346

385 150

Skatteskulder

18 071

9 803

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

1 096 401

1 099 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 045 418

1 299 797

10 539 2363 204 263

Summa skulder

23 664 152**23 950 179****Summa Eget kapital och skulder****39 740 825****39 291 169** SE



Hsb Brf Hultet i Partille

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,86%
Elarbeten	2,50%
Relining	5,00%
Fönster	2,00%
Portlåssystem	4,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 34 968 219 kr (34 968 219 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. *pl*



**Hsb Brf Hultet i Partille**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 094 432	7 896 852
Hyror	294 215	309 772
Övriga intäkter	63 927	76 348
Bruttoomsättning	8 452 574	8 282 972
Avsatt till inre fond	-161 998	-161 998
	8 290 576	8 120 974
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	14 598	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 260 605	1 187 326
Reparationer	566 105	646 353
El	375 337	328 353
Uppvärmning	1 200 999	1 402 608
Vatten	642 538	538 331
Sophämtning	170 376	175 837
Övriga avgifter	411 074	359 528
Förvaltningsarvoden	298 384	309 719
Övriga driftskostnader	122 905	101 495
	5 048 323	5 049 550
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	97 396	0
VVS	81 125	1 186
El och tele	134 889	0
Byggnad utvändigt	0	53 945
Markytor	475 165	152 228
Utrustning	689	44 003
	789 264	251 362
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	250 061	241 793
Medlemsavgifter	57 100	54 100
Övriga externa kostnader	234 169	12 078
	541 330	307 971
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 172	101 058
Revisorsarvode	3 520	7 083
Löner och andra ersättningar	88 476	13 194
Sociala kostnader	22 965	40 542
	165 133	161 877
Övriga anställda		
Förtroendeman	37 012	34 992
	37 012	34 992
	202 145	196 869
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	682 443	682 443
Inventarier	92 493	0
	774 936	682 443

**Hsb Brf Hultet i Partille**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	8 298	5 301
	8 298	5 301
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	221 012	267 042
Räntekostnader kortfristiga skulder	178	0
Övriga finansiella kostnader	601	40
	221 791	267 082
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	735 683	1 370 998
Avsättning till underhållsfond	-1 500 000	-1 600 000
Disposition ur underhållsfond	789 264	251 362
Resultat efter underhållspåverkan	24 947	22 360

**Hsb Brf Hultet i Partille**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	55 697 811	53 731 597
Årets investeringar	0	1 966 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>55 697 811</u>	<u>55 697 811</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 064 076	-23 381 633
Årets avskrivningar	-682 443	-682 443
Utgående avskrivningar	<u>-24 746 519</u>	<u>-24 064 076</u>
Bokfört värde byggnader	30 951 292	31 633 735
Bokfört värde mark	2 735 000	2 735 000
Bokfört värde byggnader och mark	33 686 292	34 368 735
Taxeringsvärde för Ugglum 8:83 och 8:84		
Byggnad - bostäder	112 000 000	112 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
	113 100 000	113 100 000
Mark - bostäder	90 000 000	90 000 000
Mark - lokaler	<u>1 185 000</u>	<u>1 185 000</u>
	91 185 000	91 185 000
Taxeringsvärde totalt	204 285 000	204 285 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	40 138 900	40 138 900
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	263 804	263 804
Årets investeringar	462 463	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>726 267</u>	<u>263 804</u>
Ingående avskrivningar	-263 804	-263 804
Årets avskrivningar	-92 493	0
Utgående avskrivningar	<u>-356 297</u>	<u>-263 804</u>
Bokfört värde	369 970	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
10 andelar i Fonus	1 000	1 000
1 andel i folkteatern	<u>400</u>	<u>400</u>
	1 900	1 900
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	<u>24 310</u>	<u>22 539</u>
	24 310	22 539

**Hsb Brf Hultet i Partille****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 15 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 661 885	3 014 503
Skattekonto	66 622	55 937
Övrigt	2 438	2 774
	1 730 945	3 073 214

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	521 950	222 835
Upplupna intäkter	5 458	1 946
	527 408	224 781

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-10-31	2021-04-30	6 mån	0,25%	800 000
HSB Göteborg HSB	2020-05-05	2021-05-31	12 mån	0,30%	600 000
HSB Göteborg HSB	2020-05-05	2021-05-31	12 mån	0,30%	600 000
HSB Göteborg HSB	2020-05-05	2021-05-31	12 mån	0,30%	600 000
HSB Göteborg HSB	2020-04-30	2021-04-30	12 mån	0,30%	800 000
					3 400 000

Fastränteplaceringar	3 400 000	1 600 000
	3 400 000	1 600 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30929284	0,79%	2023-05-09	6 850 000	200 000
Stadshypotek	348240	1,12%	2021-06-01	5 799 826	80 000
Stadshypotek	475414	1,16%	2021-12-30	1 471 166	30 232
Stadshypotek	497031	0,95%	2022-04-30	6 574 924	100 008
				20 695 916	410 240

Nästa års amortering beräknas uppgå till	410 240
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	7 160 760
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 571 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 124 916**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 644 716**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	7 353	1 166
Arbetsgivaravgifter	4 485	296
Mervärdesskatt	21 795	11 990
Inre fond	1 062 768	1 085 821
	1 096 401	1 099 273



Hsb Brf Hultet i Partille

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	13 254	24 089
Ovriga upplupna kostnader	336 907	615 558
Förutbetalda hyror och avgifter	695 257	660 150
	1 045 418	1 299 797

Partille 13,4 2021
Annika Gustafsson
Gustav Benzow
Hans Johansson
Jan-Erik Nilsson
Kent Andreasson
Kristina Gullstrand
Stefan JohanssonVår revisionsberättelse har 15/4-21 avgivits beträffande denna årsredovisning
Kjell Andersson
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hultet i Partille, org.nr. 757200-8816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hultet i Partille 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Hultet i Partille 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 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 revisionssed 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 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 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.

Partille den 15/4 2021



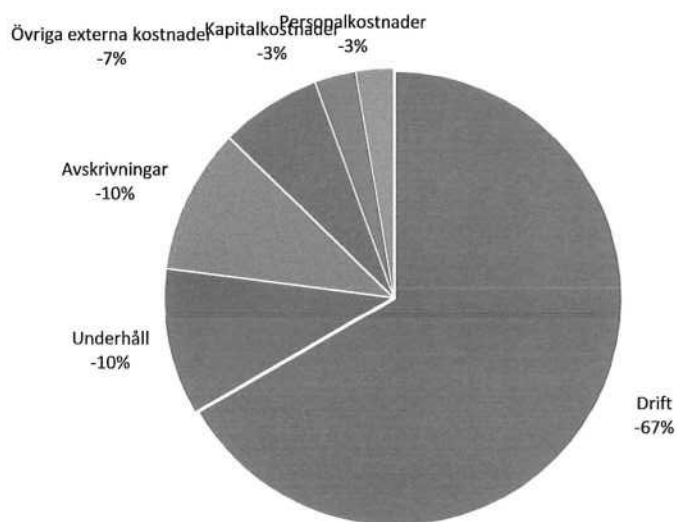
Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kjell Andersson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

