

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Åsberget med säte i Söderhamn (org.nr 716413-3543) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Utanhed 7:1, byggd år 1977 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. 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>
42	lägenheter (bostadsrätt)	3606
1	Samlingslokal	100
42	garage	
16	bilplatser	
10	husbils och husvagnsplatser	

Lägenheterna (bostadsrätt) fördelas taxeringsmässigt enligt följande:
24st går som hyreshus och 18st som småhus.

Föreningsfrågor

En försenad ordinarie föreningsstämma hölls 16/6-2020, på grund av Corona-pandemin hölls denna för första gången utomhus. På stämman deltog 12 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 43 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Åke Fridlund	ordförande
Anders Tullners	vice ordförande
Tommy Jonsson	sekreterare
Eijlert Falk	ledamot
Håkan Persson	ledamot
Björn Johansson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Håkan Dahlberg	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

eu

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Eilert Falk, Håkan Persson och Tommy Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 6 ordinarie samt 4 extra sammanträde.

Firmatecknare har varit Åke Fridlund, Anders Tullners samt Tommy Jonsson.

Revisor har varit Claes Ånell vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Ulla-Britt Andersson samt Gerd Hisved.

Fritidsverksamhet och aktiviteter:

Det har varit väldigt sparsamt med aktiviteter av alla de slag p.g.a Corona-pandemin, men några utomhusaktiviteter har kunnat göras med restriktioner i enlighet med Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

- Vårstädningen blev inställd p.g.a. rådande Corona-pandemi.
- Höststädningen genomfördes den 31/10-2020 med s.k social distansering helt i enlighet med Folkhälsomyndighetens rekommendationer.
- Styrelsen beslutade att avsätta pengar till inköp av blommor mm för iordningställning av rabatter som några frivilliga hjälpte till att ordna.
- 29/8-2020 firades lyskväll med marschaller, tyvärr kunde vi inte ha några aktiviteter i kvarterlokalen av ovannämnda anledningar.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Under året har justeringar av underhållsplanen gjorts för att anpassa avsättning och åtgärder enligt K3 regelverket.

Föreningen har sedan 2019-11-01 ett brandskyddsavtal med Anticimex, vilket innebär att vi själva utför brandskyddsronder en gång per kvartal, Anticimex utför enligt avtalet en brandskydds rond per år, denna gjordes senast 2020-11-24.

Avsättningen till underhållsfonden omfattar inte större underhåll som t.ex. takbyten och hissbyten eftersom K3 metoden tillämpas för avskrivning av sådana underhållsåtgärder. Avstyrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 160.000 kr/år och följer fastställd underhållsplan. Den årliga fastighetsbesiktningen flyttas fram till våren 2021 p.g.a.rådande pandemin.

uu

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

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	På kvarterlokalen byttes panel gavelspetsar, hela huset målades utvändigt, invändigt renoverades duschar, hall och toalett. Rötter från nedtagna häckar grävdes upp och gräsytor såddes. Bodar och boddörrar färdigställdes och målades. Färdigställande av renovering skiljeplanken. Målning av panel på garage. Fjädrarna på garageportarna säkrades med vajrar. OVK utfördes på ventilationen av Kustsotarna. Sugning av dagvattenbrunnar har gjorts. Belysningsstolpe monterades på bilparkeringen.
2019	Ordningställande av "Tommys kulle" samt komposten. Målning av trädgårdsmöbler vid kvarterslokalen samt byte träribbor på två parkbänkar. Renovering av lekpark, målning samt byte av defekta detaljer på lekutrustning. Byte av gungställning. Nedklippning av häckar framför bodar för besiktning. Färdigställande av snickerier på samtliga bodar vad beträffar byte panel, dörrar. Arbetet med renovering av skiljeplank mellan lägenheterna påbörjades 2019 och kommer att avslutas under våren 2020. Nedklippning häckar och buskar på allmänna ytor. Färdigställande av elskåp till husbils och husvagnsparkeringen. Byte av skymningsrelä för garagebelysning. Införande av städschema för kvarterslokal. Asfaltering av gångväg vid hus B. Asfaltering av "ambulanskurvor" på innergården. Montering av påkörningsskydd för avloppsrör i källargångar i hus B och C. Takrengöring från mossa och alger.
2018	Utbyggnad av husbilsarkering från 7 platser till 10 samt nedgrävning av elkabel och tillägg av jordfelsbrytare till parkeringens elskåp. Om- och utbyggnad av kök i kvarterslokal. Underhåll av skärmstaket. Byte av lekutrustning på lekplatser. Förbättring av utomhusbelysning. Flyttning av växter från "Tommys kulle" till "Ingers backe". Vidgning av kurvor vid innergården för att öka tillgängligheten för räddningstjänsten.
2017	Målning av fönster A-husets södersida. Uppdatering av undercentralen.
2016	Byte av stolparmaturer till LED. Anläggning av 7 platser på nyanlagd husbilsarkering.

lll

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021	Byte fönster i samtliga byggnader. Byte av samtliga ytterdörrar samt förrådsdörrar. Målning av vit panel ovan fönster samt träväggar vid balkonger. Reparation av infästningar till balkongräcken.

Föreningen har även påbörjat ett projekt där fastighetens samtliga fönster och dörrar byts ut, vilket beräknas uppgå till en kostnad om cirka 3.625.000. Detta finansieras genom att föreningen kommer uppta ett nytt lån.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften för året har varit oförändrad.

I budget för 2021 ingår 159.000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna för 2021 med 2%.

Kabel-tv via Söderhamn Nära ingår i avgiften.

Möjlighet till Internet finns via Söderhamn Nära eller Telia fiber (telefon, bredband, tv)

Årsavgiften är i genomsnitt 583 kr/m² 2020

Medlemsinformation

Av föreningens 42 medlemslägenheter har under året 1 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det avgått 1 medlem. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

em

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 117	1 948	2 115	2 110	2 110
Rörelseresultat i tkr	-377	-89	494	618	477
Resultat efter finansiella poster i tkr	-480	-187	405	528	385
Balansomslutning i tkr	8 325	9 175	8 994	8 824	8 470
Soliditet %	32,3 %	34,5 %	37,5 %	33,4 %	28,6 %
Årsavgift/kvm* i kr	583	583	583	583	583
Driftskostnad/kvm i kr	351	350	311	302	308
Räntekostnad/kvm i kr	28	26	24	24	25
Bankskuld/kvm i kr	1 386	1 414	1 441	1 468	1 495

*Årsavgiften består utav årsavgiften (2.100.936) genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2020 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 och 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt. Föreningen har även lagt till ytan för kvarterslokalen, vilket gjort att nyckeltalen för driftkostnad, räntekostnad och bankskuld har räknats om.

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	1 244 200	0	363 814	1 747 447	-186 676
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				-186 676	186 676
Innevarande års avs/disps			-363 814	363 814	
Årets resultat					-480 134
Belopp Vid årets slut	1 244 200	0	0	1 924 585	-480 134

De

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	363 814
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	160 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-523 814</u>
Fondbehållning vid årets slut:	0

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	1 924 585
Årets resultat	<u>-480 134</u>
Summa	1 444 451

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **1 444 451**

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

en

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 117 040	1 948 017
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 475	0
Summa rörelseintäkter		2 126 515	1 948 017

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 302 756	-1 296 881
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 696	-196 127
Underhåll enligt plan	Not 6	-686 720	-200 836
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-137 102	-164 611
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-226 231	-178 357
Summa rörelsekostnader		-2 503 506	-2 036 812

Rörelseresultat

-376 991 **-88 795**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 211	-97 881
Summa finansiella poster		-103 143	-97 881

Årets resultat

-480 134 **-186 676**

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	6 746 377	6 671 766
Inventarier och installationer	Not 10	47 458	24 439
Summa materiella anläggningstillgångar		6 793 835	6 696 205

Summa anläggningstillgångar

6 793 835 **6 696 205**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB		1 403 506	2 334 271
Övriga kortfristiga fordringar		3 266	4 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	115 209	138 276
Summa kortfristiga fordringar		1 521 981	2 476 839

Bank

	Not 12	8 746	1 571
Summa kassa och bank		8 746	1 571

Summa omsättningstillgångar

1 530 726 **2 478 409**

Summa tillgångar

8 324 561 **9 174 614**

de

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	1 244 200	1 244 200
Fond för yttre underhåll	0	363 814
Summa bundet eget kapital	1 244 200	1 608 014

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 924 585	1 747 447
Årets resultat	-480 134	-186 676
Summa fritt eget kapital	1 444 451	1 560 771

Summa eget kapital

Not 13 **2 688 651** **3 168 785**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5 012 535	0
Summa långfristiga skulder	5 012 535	0

Not 14 0 0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	124 052	5 242 600
Medlemmarnas inre fond	27 667	27 667
Leverantörsskulder	119 245	330 591
Aktuell skatteskuld	5 584	8 869
Övriga kortfristiga skulder	0	1 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	346 827	394 528
Summa kortfristiga skulder	623 375	6 005 830

Not 15 5 242 600 27 667

Not 16 330 591 8 869

Not 17 1 574

Not 18 394 528

Summa skulder

5 635 910 **6 005 830**

Summa eget kapital och skulder

8 324 561 **9 174 614**

u

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.

Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2020 vilket påverkar jämförelsetalen Driftkostnad/kvm

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 2,1 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-50 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20-33 % 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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

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 reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6.109.880 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 100 936	1 925 858
	Hysesintäkt garage och bilplatser	10 350	12 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 129	6 037
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 625	3 522
		2 117 040	1 948 017
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	9 475	0
		9 475	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-195 737	-307 187
	El	-30 491	-29 970
	Uppvärmning	-548 067	-521 506
	Vatten	-122 677	-115 838
	Renhållning	-37 374	-36 751
	TV, bredband, iptelefoni	-46 368	-46 368
	Serviceavtal	-15 551	-5 557
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-147 639	-89 112
	Försäkringar	-68 692	-46 070
	Fastighetsskatt	-61 527	-61 527
	Övriga driftskostnader	-28 634	-36 996
		-1 302 756	-1 296 881
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 200	-10 038
	Förvaltningskostnader	-113 870	-124 045
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 601	-5 556
	Föreningsverksamhet	0	-9 167
	Kontorsutrustning och -material	-4 125	-974
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 300	-2 532
	Konsulter	0	-21 500
	Förbrukningsinventarier	0	-5 715
	Medlemsavgifter HSB	-16 600	-16 600
		-150 696	-196 127



HSB - för människors liv

Not 6 Underhåll enligt plan		
Underhåll skärmväggar	0	-64 448
Underhåll av tak	0	-123 300
Underhåll av gungställning och gungsits	0	-13 088
Underhåll av bodar	-144 163	0
Underhåll av kvarterslokal	-335 269	0
Underhåll av garage	-136 588	0
Underhåll ventilation	-35 700	0
Underhåll mark och utemiljö	-35 000	0
	-686 720	-200 836

Not 7 Personalkostnader och arvoden		
Arvode till styrelsen	-65 000	-57 780
Löner för anställda	-49 900	-32 700
Vicevärdarvode	0	-46 992
Övriga arvoden	-2 200	0
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-18 002	-25 139
	-137 102	-164 611

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-204 937	-166 850
Markanläggningar	-14 536	-8 958
Inventarier	-6 758	-2 549
Summa avskrivningar	-226 231	-178 357

ll

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 327 356	8 784 321
	Årets investering byggnader	294 084	543 035
	Ingående anskaffningsvärde mark	263 000	263 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	433 186	284 436
	Årets investering markanläggning	0	148 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 317 626	10 023 542
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 292 386	-3 125 536
	Årets avskrivningar byggnader	-204 937	-166 850
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-59 390	-50 432
	Årets avskrivningar markanläggningar	-14 536	-8 958
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 571 249	-3 351 776

	Utgående bokfört värde	6 746 377	6 671 766
	Bokförda värden byggnader	6 124 117	6 034 970
	Bokförda värden mark	263 000	263 000
	Bokförda värden markanläggningar	359 260	373 796

Fastighetsbeteckning:

Utanhet 7:1 i Söderhamn

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1977	5 148 000	648 000	5 796 000	5 796 000
Bostäder hyreshus	1977	4 949 000	1 070 000	6 019 000	6 019 000
		10 097 000	1 718 000	11 815 000	11 815 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	135 727	75 151
	Årets investeringar	29 777	26 988
	Årets försäljning, utrantering	0	33 588
	Utgående anskaffningsvärden	165 504	135 727
	Ingående avskrivningar	-111 288	-75 151
	Årets avskrivningar	-6 758	-2 549
	Årets försäljning, utrantering	0	-33 588
	Utgående avskrivningar	-118 046	-111 288
	Utgående bokfört värde	47 458	24 439

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	73 394	67 833
	Förutbetald kostnad Anticimex	11 743	11 313
	Förutbetald kostnad HSB Södra Norrland	28 467	52 649
	Förutbetald kostnad Hjärtstartare	1 605	903
	Förutbetald preliminärskatt	0	5 578
	Utgående bokfört värde	115 209	138 276

Not 12	Bank	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	8 746	1 571
	Utgående bokfört värde	8 746	1 571

eu

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 244 200	0	363 814	1 747 447	-186 676
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-186 676	186 676
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			160 000	-160 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-523 814	523 814	
Årets Resultat					-480 134
Belopp vid årets utgång	1 244 200	0	0	1 924 585	-480 134

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,97%	2025-03-01	2 737 600	100 000
Stadshypotek		1,89%	2025-04-03	2 398 987	24 052
				5 136 587	124 052
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 012 535
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,93%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					496 208
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 516 327

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	8 211 000	8 211 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	8 211 000	8 211 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	27 667	27 667
	27 667	27 667

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	5 581	5 581
Slutskatteskuld föregående år	3	3 288
	5 584	8 869

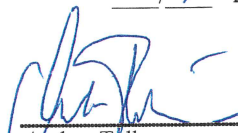
Not 17 Övriga kortfristiga skulder

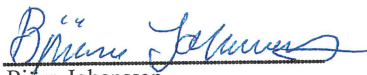
Personalens källskatt	0	1 174
Arbetsgivaravgifter	0	400
	0	1 574

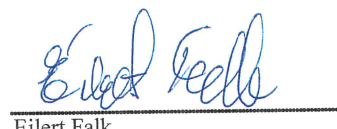
ell

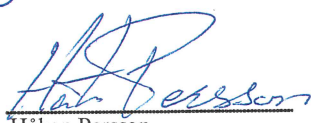
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	38 000	29 000
Upplupen kostnad byte golvbrunnar	0	14 128
Upplupna sociala avgifter	11 940	9 112
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	74 752	794
Upplupna räntekostnader	14 874	17 782
Upplupen revision	10 500	9 800
Upplupen kostnad snöröjning	18 000	13 441
Upplupen kostnad HB Bygg	0	128 169
Upplupen kostnad Kabel-TV och Bredband	4 075	
Upplupen kostnad HSB Södra Norrland	0	2 150
Förutbetalda årsavgifter och hyror	174 686	170 152
	346 827	394 528

13,4 2021

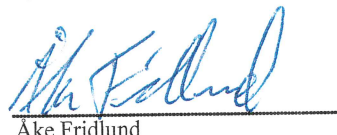

Anders Tällners


Björn Johansson


Ejlert Falk


Håkan Persson


Tommy Jonsson


Åke Fridlund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-15


Claes Ånell

Revisor vald av föreningsstämman


Eeva-Riitta Salminen

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsberget, org.nr. 716413-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsberget 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. Revisorenas 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 Åsberget 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 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. Revisor 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Söderhamn den 15/4 2021

Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Claes Ånell

Av föreningen vald revisor