

## HSB brf Herrestad i Uddevalla

### ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Herrestad i Uddevalla, org.nr. 716409-5825 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30, föreningens 41:e verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229). Föreningens fastighet Uddevalla Herrestads-Åker 1:67 byggdes 1958 och ombyggdes 1989.

På fastigheten finns 5 bostadshus i 2 våningar med adresserna Talmansvägen 27 - 35, udda nr.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:	3 r o k	18 st	1 371 m <sup>2</sup>
	4 r o k	8 st	672 m <sup>2</sup>
		26 st	2 043 m <sup>2</sup>

Garage	14 st
P-platser	17 st + 5 besöksplatser

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg. Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ förvaltning.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november 2019 med 14 närvarande medlemmar. *jk*

<b>Styrelsen och suppleanter</b>			Vald t.o.m. årsstämman
<b>Ordinarie ledamöter:</b>	Christer Viktorsson	ordförande	2020
	Jonas Thulin	vice ordförande	2021
	Beatrice Johansson	sekreterare	2020
	Ulrika Liljander		2021
	Annelie Kölbl		2021
	Linda Andersson	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2020
<b>Suppleanter:</b>	Sylvia Karlsson	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2020

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamot Christer Viktorsson, Beatrice Johansson.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

#### **Firmatecknare**

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter alternativt Christer Viktorsson, Jonas Thulin, Annelie Kölbl och Ulrika Liljander, två i förening.

#### **Vicevärd**

Vicevärdar har varit Tony Helander.

#### **Revisor**

Revisorer har varit Kajsa Gustavsson med Bo-Göran Dahlberg som suppleant valda av föreningen samt Fiola Rexhepi, revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

#### **Representanter i HSBs fullmäktige**

Föreningens representant i HSB Norra Bohusläns fullmäktige har varit Christer Viktorsson och Jonas Thulin som suppleant.

#### **Valberedning**

Valberedning har varit Gunilla Hay, sammankallande, och Tony Helander.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Underhåll och investeringar**

Under året har föreningen genomfört följande större underhålls- och investeringsåtgärder:  
1 st. värmepannor är bytt.  
Staket mellan p-platserna.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har skett löpande under året. *pk*

**Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:**

Målning av entrétak, vindskivor och räcken.  
 Byte av dörrar.  
 Målning av betongelement under balkongerna.  
 Byte vindskivor och plåt.

**Följande planerat inom 20 år:**

Fönsterbyte	2027/2028
Värmeledningar byte	2029/2030
Garageportar byte	2034/2035
Värmepannor byte, 23 st.	2034/2035
Stambyte våtrum	2037/2038
Takbyte	2039/2040

**Övriga väsentliga händelser/aktiviteter**

7 st nya p-platser för uthyrning.  
 Nya burspråk hösten 2019.

**Ekonomi**

**Avgifter och hyror**

Årsavgifterna höjdes senast 2018-07-01 med 1,5 %. Budgeten för 2020/21 ger kostnadstäckning.  
 Årsavgifterna uppgår därefter till 801 kr/m<sup>2</sup> kallhyra per 2020-06-30.

**MEDLEMSINFORMATION**

Föreningen hade vid årets början 34 medlemmar och vid årets slut 35 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän är en. Under året har tre lägenhetsöverlåtelse skett, fg är fyra överlåtelse.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2019-07-01	2018-07-01	2017-07-01	2016-07-01	2015-07-01
	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2016-06-30
Nettoomsättning tkr	1 702	1 691	1 668	1 633	1 631
Rörelseresultat tkr	316	559	486	591	482
Resultat efter finansiella poster tkr	110	349	272	374	216
Soliditet	25%	23%	20%	17%	15%
Balansomslutning tkr	10 830	11 083	11 146	11 147	10 605
Fond yttre underhåll tkr	1 430	1 488	1 145	697	219
Avgifts- & hyresbortfall %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	801	801	789	773	740
Låneskuld, tkr	7 935	8 285	8 629	8 976	9 105
Låneskuld per kvm (BOA+LOA), kr/kvm	3 884	4 055	4 224	4 394	4 457



### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	526 000	0	1 487 900	184 940	348 540
Disposition enligt stämmobeslut				348 540	-348 540
Under året erlagda insatser	0				
Årets avsättning till underhållsfond			384 000	-384 000	
Årets disposition ur underhållsfond			-441 674	441 674	
Årets resultat					110 133
<i>Belopp vid årets slut</i>	<u>526 000</u>	<u>0</u>	<u>1 430 226</u>	<u>591 154</u>	<u>110 133</u>


### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:*

Balanserad resultat	591 154
Årets resultat	<u>110 133</u>
Summa	<u>701 287</u>

*Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:*

Att balansera i ny räkning	<u>701 287</u>
	701 287

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

## RESULTATRÄKNING

2019-07-01  
2020-06-30

2018-07-01  
2019-06-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 701 921	1 690 775
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 571
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 701 921</b>	<b>1 695 346</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-427 093	-464 736
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 946	-118 421
Underhåll enligt plan	Not 6	-441 674	-157 531
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-73 302	-75 767
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-325 821	-320 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 385 835</b>	<b>-1 136 755</b>

### Rörelseresultat

**316 086**                      **558 591**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 884	3 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 837	-213 339
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205 953</b>	<b>-210 052</b>

### Årets resultat

**110 133**                      **348 540** <sub>pt</sub>





Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
---------------	------------	------------

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	10 120 629	10 105 201
Inventarier och installationer	Not 10	1 353	4 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 121 982</b>	<b>10 109 803</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa anläggningstillgångar

**10 122 482**      **10 110 303**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		150	0
Avräkningskonto HSB		425 020	741 405
Övriga kortfristiga fordringar		1 803	0
Skattekonto		4 017	4 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	24 307	25 752
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>455 297</b>	<b>771 168</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	250 000	200 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>250 000</b>	<b>200 000</b>

Kassa

		2 000	2 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Summa omsättningstillgångar

**707 297**      **973 168**

### Summa tillgångar

**10 829 779**      **11 083 471** &



Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
---------------	------------	------------

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	526 000	526 000
Fond för yttre underhåll	1 430 226	1 487 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 956 226</b>	<b>2 013 900</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	591 154	184 940
Årets resultat	110 133	348 540
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>701 287</b>	<b>533 480</b>

### Summa eget kapital

Not 14 **2 657 513** **2 547 379**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 587 895	7 937 499
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 587 895</b>	<b>7 937 499</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	347 104	347 104
Medlemmarnas inre fond	Not 16	46 929	45 354
Leverantörsskulder		17 324	28 602
Aktuell skatteskuld		2 813	18 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	170 201	158 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>584 372</b>	<b>598 593</b>

### Summa skulder

**8 172 267** **8 536 092**


### Summa eget kapital och skulder

**10 829 779** **11 083 471**





<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	110 133	348 540
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	325 821	320 299
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>435 954</u>	<u>668 839</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-513	21 804
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-14 221	-66 260
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>421 220</u>	<u>624 383</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-338 000	-1 062 500
Investeringar i maskiner/inventarier	0	625 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>-338 000</u>	<u>-437 500</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-349 604	-344 604
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-349 604</u>	<u>-344 604</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-266 384</b>	<b>-157 721</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>943 405</b>	<b>1 101 125</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>677 020</b>	<b>943 405</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Norra Bohuslän in i de likvida medlen. 





## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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 1,42 % av anskaffningsvärdet.

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

### Om- och tillbyggnader

Förråd 20 år, klart år 2036, Fiber 10 år, klart år 2028

Burspråk 40 år, klart år 2060

### Markanläggningar

Förstärkning fastighet 50 år, klart år 2062, Markarbete och asfaltering

25 år, klart år 2044

### Inventarier

Snöslunga 5 år, klart år 2021

### 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 anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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

### Lån

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

### 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 8 530 tkr, (8 530 tkr).

**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
		<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
	Arsavgifter bostäder	1 636 212	1 636 212
	Hysesintäkt garage och bilplatser	60 522	50 544
	Avsatt till inre fond	-5 076	-5 076
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 783	7 114
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	480	1 981
		<u>1 701 921</u>	<u>1 690 775</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Aterbäring HSB Norra Bohuslän 2018	0	4 571
		<u>0</u>	<u>4 571</u>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-41 403	-70 628
	El	-60 205	-60 722
	Vatten	-103 084	-90 474
	Renhållning	-33 832	-42 044
	TV, bredband, iptelefoni	-7 844	-13 346
	Obligatoriska besiktningar	0	-10 913
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-10 922	-9 446
	Försäkringar	-32 373	-28 835
	Fastighetsskatt	-135 480	-135 480
	Övriga driftskostnader	-1 950	-2 850
		<u>-427 093</u>	<u>-464 736</u>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-9 370	-9 418
	Förvaltningskostnader	-87 778	-85 302
	Kostnader överlåtelse och panten	-7 441	-8 948
	Föreningsverksamhet	-1 557	-1 755
	Kontorsutrustning och -material	0	-599
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-235
	Medlemsavgifter HSB	-11 800	-11 800
	Stämma och styrelse	0	-364
		<u>-117 946</u>	<u>-118 421</u>
<b>Not 6</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll tvättstuga	-18 353	-47 912
	Underhåll installationer	-68 137	-109 619
	Underhåll huskropp utvändigt	-355 184	0
		<u>-441 674</u>	<u>-157 531</u>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Föreningen har inga anställda.		
	Arvode till styrelsen	-37 000	-37 000
	Vicevärdsarvode	-17 000	-17 500
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-16 302	-18 267
		<u>-73 302</u>	<u>-75 767</u>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-262 072	-274 260
	Markanläggningar	-60 500	-42 792
	Inventarier	-3 248	-3 248
		<u>-325 821</u>	<u>-320 299</u>

**Not 9 Byggnader och mark 2020-06-30 2019-06-30**

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2078.

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 503 810	15 503 810
Årets investering byggnader	338 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	29 300	29 300
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 055 938	993 438
Årets investering markanläggning	0	1 062 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 927 048</b>	<b>17 589 048</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-7 230 617	-6 956 358
Årets avskrivningar byggnader	-262 072	-274 260
Ingående avskrivningar markanläggningar	-253 230	-210 438
Årets avskrivningar markanläggningar	-60 500	-42 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 806 419</b>	<b>-7 483 847</b>

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>10 120 629</b>	<b>10 105 201</b>
Bokförda värden byggnader	8 349 120	8 273 193
Bokförda värden mark	29 300	29 300
Bokförda värden markanläggningar	1 742 208	1 802 708

**Fastighetsbeteckning:** Herrestad-Åker 1.67

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1958	11 586	6 478	18 064	18 064
		<b>11 586</b>	<b>6 478</b>	<b>18 064</b>	<b>18 064</b>

Värde angivet i tkr.

**Not 10 Inventarier och installationer**

Ingående anskaffningsvärden	16 245	16 245
Utgående anskaffningsvärden	16 245	16 245

Ingående avskrivningar	-11 643	-8 395
Årets avskrivningar	-3 248	-3 248
Utgående avskrivningar	-14 892	-11 643

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 353</b>	<b>4 602</b>
-------------------------------	--------------	--------------

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda försäkring	17 749	14 624
Upplupna intäkt återbäring	0	4 571
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 558	6 557
	<b>24 307</b>	<b>25 752</b>





**Not 13 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 1 mån	0,35%	2020-06-30	250 000	200 000
			<u>250 000</u>	<u>200 000</u>

**Not 14 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	526 000	0	1 487 900	184 940	348 540
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	348 540	-348 540
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			384 000	-384 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-441 674	441 674	
Årets Resultat					110 133
Belopp vid årets utgång	526 000	0	1 430 226	591 154	110 133

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2019-06-30	2020-06-30	Nästa års amortering
Stadshypotek AB (publ)	1,05%	2020-10-30	4 227 487	3 957 487	270 000
Stadshypotek AB (publ)	1,19%	2021-12-01	477 500	465 000	10 000
Stadshypotek AB (publ)	4,49%	2020-10-30	3 579 616	3 512 512	67 104
			<b>8 284 603</b>	<b>7 934 999</b>	<b>347 104</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 587 895
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,62%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 388 416
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					6 199 479

Föreningen har två lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	14 489 000	14 489 000
varav i eget förvar	-4 076 800	-4 076 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>10 412 200</u>	<u>10 412 200</u>

**Not 16 Medlemmarnas inre fond**

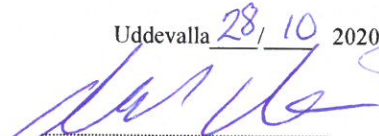
Ingående värde	45 354	45 532
Avsättning	5 076	5 076
Uttag	-3 500	-5 254
	<u>46 929</u>	<u>45 354</u>





**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

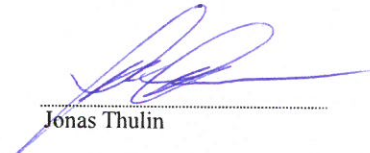
Upplupna räntekostnader	20 069	20 792
Upplupen revision	9 412	9 180
Förutbetalda årsavgifter och hyror	133 561	124 767
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 159	4 006
	<b>170 201</b>	<b>158 745</b>

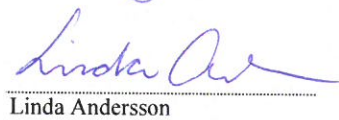
Uddevalla 28/10 2020

  
 Christer Viktorsson

  
 Beatrice Johansson

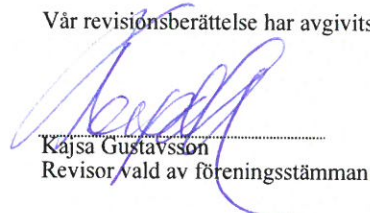
  
 Annelie Kölbl


  
 Jonas Thulin

  
 Linda Andersson

  
 Ulrika Liljander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-11-04

  
 Kajsa Gustavsson  
 Revisor vald av föreningsstämman

  
 Fiola Rexhepi  
 BoRevision i Sverige AB  
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Herrestad i Uddevalla, org.nr. 716409-5825

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Herrestad i Uddevalla för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram 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 Herrestad i Uddevalla för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 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 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.

Uddevalla den 4 / 11 2020

  
.....

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
.....

Kajsa Gustavsson  
Av föreningen vald revisor

