

HSB brf Holmryd i Uddevalla

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Holmryd i Uddevalla, org.nr. 758500-0719, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30, föreningens 74:e verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Föreningens fastighet Uddevalla Rydholm 5 färdigställdes 1944.

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229).

På fastigheten finns 1 bostadshus i 4 våningar med tillsammans 3 trapphus med adresserna Strömstadsvägen 4 A - C.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:	3 r o k	20 st	1 396 m ²
	4 r o k	4 st	388 m ²
		24 st	1 784 m ²
	Lokaler	5 st	120 m ²
	P-platser	2 st	

Bostadsrättsföreningen är medlem i Solbackevägens Samfällighetsförening i Uddevalla och har 22 st p-platser av 114 p-platser, andel 15 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ och teknisk förvaltning. *MS JK*

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 november 2019 med 11 deltagande medlemmar.

Styrelsen och suppleanter

Vald tom

Ordinarie ledamöter:

Elisabeth Alfredsson	ordförande	2020
Bengt Lundberg	sekreterare	2021
Jack Rosell		2021
Lennart Ryberg		2020
Lisbeth Carlsson		2020
Sofia Bohm	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2020

Suppleanter:

Diana Shamoun	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2020
---------------	------------------------------	------

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Elisabeth Alfredsson, Lennart Rydberg och Lisbeth Carlsson.

Ordförande utses årligen av stämman.

HSB Norra Bohuslän utser ledamot och suppleant för ett år i taget.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknats av Elisabeth Alfredsson, Jack Rosell, Bengt Lundberg och Lennart Ryberg, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Jack Rosell.

Revisor

Revisorer har varit Susanne Frimodig Lindh vald av föreningen samt en revisor från BoRevision utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Norra Bohusläns fullmäktige har varit Elisabeth Alfredsson.

Valberedning

Styrelsen har varit valberedning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhålls- och investeringsåtgärder:

Hissar (3 st) har installerats under 2019. *nk*

Följande större åtgärder är utförda i fastigheten:

Hissinstallation utfört år 2019.

Fönsterbyte utfört år 1998.

Stamrening utfört år 1996.

Omläggning av yttertak utfört år 1994.

Balkongbyte utfört år 1992

Byte av elinstallation utfört år 1990.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har skett 15 juni 2020.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste 5 åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Balkongöversyn

Målning av takfot och vindskivor

Väsentliga händelse/aktiviteter efter bokföringsårets utgång

Efter verksamhetsårets utgång har följande skett:

Föreningen väntar på besked om hissbidrag från Länsstyrelsen. Beslut väntas under 2020/2021.

Beräknat bidrag är 200 000 kr per hiss, totalt 600 000 kr.

Ansökan om bidraget har inte gjorts i rätt tid och det finns en osäkerhet kring om hela beloppet blir beviljat.

Ekonomi

Föreningen har per 2019-07-15 tagit upp lån om 4 300 000 kr för att finansiera hissinstallationen.

Avgifter och hyror


Årsavgifterna höjdes senast 2019-07-01 med 16,4 procent. Budgeten för 2020/21 uppvisar ett höjningsbehov. Styrelsen har beslutat att höja 2,5 %. Årsavgifterna uppgår till kronor 683 kr/m² inklusive värme och varmvatten per 2020-07-01.

Budgeterad kostnad för uppvärmning och varmvatten uppgår till 112 kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets början 30 medlemmar och vid årets slut 30 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en.

Under året har tre lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningen är medlem i Solbackevägens parkeringssamfällighet. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Nettoomsättning tkr	1 251	1 107	1 110	1 108	1 093
Rörelseresultat tkr	248	238	287	120	91
Resultat efter finansiella poster tkr	204	241	291	122	89
Soliditet	26%	22%	83%	73%	71%
Balansomslutning tkr	6 081	6 470	1 383	1 178	1 037
Fond yttre underhåll tkr	1 385	1 088	715	550	358
Avgifts- & hyresbortfall %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	667	573	573	573	573
Låneskuld tkr	4 233	0	0	0	31
Låneskuld per kvm (BOA+LOA) kr/kvm	2 223	0	0	0	16

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 500	0	1 088 302	31 418	241 474
Disposition enl. stämmobeslut				241 474	-241 474
Avsättning till underhållsfond			304 940	-304 940	
Ianspråktagande av underhållsfond			-8 414	8 414	
Årets resultat					203 543
<i>Belopp vid årets slut</i>	34 500	0	1 384 828	-23 634	203 543

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-23 634
Årets resultat	203 543
	<u>179 909</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsplan utöver plan	
Att balansera i ny räkning	179 909
	<u>179 909</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *nr 8*

Resultaträkning	2019-07-01 2020-06-30		2018-07-01 2019-06-30	
	Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 250 723		1 107 004
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0		6 898
Summa rörelseintäkter		1 250 723		1 113 902
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-764 915		-685 898
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 326		-93 976
Personalkostnader och arvode	Not 6	-75 240		-74 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-21 762		-21 762
Summa rörelsekostnader		-1 002 244		-875 720
Rörelseresultat		248 479		238 182
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 047		3 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 983		0
Summa finansiella poster		-44 936		3 292
Resultat efter finansiella poster		203 543		241 474
Årets resultat		203 543		241 474 <i>mg</i>

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	56 459	72 569
Pågående nyanläggningar	Not 9	5 108 295	4 827 079
Inventarier och installationer	Not 10	5 651	11 303
Summa materiella anläggningstillgångar		5 170 405	4 910 951

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	100 490	100 490
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 490	100 490

Summa anläggningstillgångar

5 270 895 **5 011 441**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 12	426 441	1 087 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	83 697	70 660
Summa kortfristiga fordringar		510 138	1 158 291

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000

Summa omsättningstillgångar

810 138 **1 458 291**

Summa tillgångar

6 081 033 **6 469 732**

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 500	34 500
Fond för yttre underhåll	1 384 828	1 088 302
Summa bundet eget kapital	1 419 328	1 122 802

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-23 634	31 418
Årets resultat	203 543	241 474
Summa fritt eget kapital	179 909	272 892

Summa eget kapital

Not 15 **1 599 237** **1 395 694**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16 4 142 500	0
Summa långfristiga skulder	4 142 500	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16 90 000	0
Leverantörsskulder	59 963	89 572
Skatteskulder	3 704	2 456
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 49 184	57 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 136 445	4 924 800
Summa kortfristiga skulder	339 296	5 074 038

Summa skulder

4 481 796 **5 074 038**

Summa eget kapital och skulder

6 081 033 **6 469 732**

Kassaflödesanalys	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	203 543	241 474
Avskrivningar	21 762	21 762
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>225 305</u>	<u>263 236</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 075	-27 619
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-4 824 742	4 845 285
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-4 612 511</u>	<u>5 080 902</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-281 216	-4 827 079
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-281 216</u>	<u>-4 827 079</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	4 232 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>4 232 500</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	-661 228	253 823
Likvida medel vid årets början	1 387 531	1 133 708
Likvida medel vid årets slut	726 303	1 387 531

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnader	Avskriven
Om- och tillbyggnader	Rot 20 år (avskriven)
Installationer	Värmeslinga tak (klart 2020), passagesystemet (klart 2023) entréöppning (klart 2024, samtliga installationer avskrivs på 10år)
Markanläggningar	15 år (avskriven)
Inventarier	Miljöskåp 5 år (klart 2021)

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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.

Föreningen har ett 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.

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 0 kr, (fg år 0 kr).

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
	Årsavgifter bostäder	1 189 284	1 021 668
	Hysesintäkt lokaler	36 795	48 920
	Hysesintäkt garage och bilplatser	19 625	32 750
	Hysesrabatter	-3 776	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 032	3 666
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 763	0
		1 250 723	1 107 004
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring HSB Norra Bohuslän	0	6 898
		0	6 898
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-85 085	-13 450
	El	-30 614	-26 661
	Uppvärmning	-197 816	-205 554
	Tomträttsavgäld	-16 500	-33 000
	Vatten	-58 347	-68 488
	Renhållning	-23 802	-10 086
	Bevakningskostnader	-2 183	-1 778
	TV, bredband, iptelefoni	-74 016	-74 016
	Obligatoriska besiktningar	0	-6 863
	Hissar serviceavtal & besiktning	-15 910	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-178 007	-171 240
	Försäkringar	-16 754	-14 922
	Fastighetsskatt	-36 616	-35 368
	Periodiskt underhåll	-8 414	-19 980
	Övriga driftskostnader	-20 853	-4 492
		-764 915	-685 898
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	-1 226	0
	Underhåll installationer	0	-19 980
	Underhåll mark och utemiljö	-7 188	0
		-8 414	-19 980
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 368	-9 413
	Förvaltningskostnader	-68 929	-65 935
	Kostnader överlåtelse och pant	-7 912	-4 778
	Kontorsutrustning och -material	-54	-59
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-27	-68
	Förbrukningsinventarier	-36 294	-1 439
	Medlemsavgifter HSB	-11 200	-11 200
	Stämma och styrelse	-6 542	-1 084
		-140 326	-93 976
Not 6	Personalkostnader		
	Föreningen har inga anställda		
	Arvode till styrelsen	-31 600	-34 400
	Vicevärdsarvode	-15 500	-14 000
	Övriga arvoden	-12 800	-7 300
	Övriga personalkostnader	0	-1 500
	Revisionsarvode	-2 400	-2 000
	Sociala avgifter	-12 940	-14 884
		-75 240	-74 084
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-16 111	-16 111
	Maskiner och inventarier	-5 651	-5 651
		-21 762	-21 762

Handwritten mark

Handwritten signature

Not 8	Byggnader och mark		2020-06-30	2019-06-30		
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		3 092 850	3 092 850		
	Ingående anskaffningsvärde mark		33 700	33 700		
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		205 000	205 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		3 331 550	3 331 550		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-3 053 980	-3 037 870		
	Årets avskrivningar byggnader		-16 111	-16 111		
	Ingående avskrivningar markanläggningar		-205 000	-205 000		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 275 091	-3 258 980		
	Utgående bokfört värde		56 459	72 569		
	Bokförda värden byggnader		22 759	38 869		
	Bokförda värden mark		33 700	33 700		
	Fastighetsbeteckning:	Uddevalla Rydholm 5				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1944	11 800	6 600	18 400	18 400
	Lokaler	1944	232	0	232	232
			12 032	6 600	18 632	18 632
	Värde angivet i tkr.					
Not 9	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar		4 827 079	0		
	Årets Investering		281 216	4 827 079		
	Utgående värde pågående nyanläggningar		5 108 295	4 827 079		
	Installation av tre hissar är utfört under 2019 med godkänd slutbesked 2019-07-16. Beräknad totalkostnad 4 600 000 kr inklusive hissbidrag. Hissarna planera att avskrivas på 50 år. Lån om 4 300 000 kr har tagits upp. Hissbidrag har föreningen sökt hos Länsstyrelsen men inget besked har meddelats per bokslutsdatum.					
Not 10	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden		54 131	54 131		
	Utgående anskaffningsvärden		54 131	54 131		
	Ingående avskrivningar		-42 829	-37 177		
	Årets avskrivningar		-5 651	-5 651		
	Utgående avskrivningar		-48 480	-42 829		
	Utgående bokfört värde		5 651	11 303		
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB		500	500		
	Andel Solbackevägens Samfällighetsförening		99 990	99 990		
			100 490	100 490		
Not 12	Övriga fordringar					
	Avräkning HSB		426 303	1 087 531		
	Skattekonto		138	100		
			426 441	1 087 631		
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda försäkring		9 185	7 568		
	Förutbetalda kabel-TV och bredband		6 168	6 168		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 344	56 924		
			83 697	70 660		

88
EVA

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 1 mån	0,35%	2020-06-30	300 000	300 000
			300 000	300 000

Not 15 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 500	0	1 088 302	31 418	241 474
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	241 474	-241 474
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			304 940	-304 940	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-8 414	8 414	
Årets Resultat					203 543
Belopp vid årets utgång	34 500	0	1 384 828	-23 634	203 543

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2019-06-30	2020-06-30	Nästa års amortering
Swedbank AB (publ)	1,16%	2023-06-21	0	1 477 500	30 000
Swedbank AB (publ)	1,04%	2021-06-23	0	1 377 500	30 000
Swedbank AB (publ)*	1,07%	2020-10-28	0	1 377 500	30 000
*Stiborlån med ränteändring per 90 dagar.			0	4 232 500	90 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 142 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,09%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					360 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					3 782 500

Föreningen har ett 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

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	4 300 000	2 119 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 300 000	2 119 000

m R

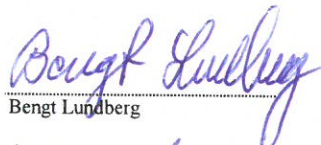
*SS
Ett*

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	4 524	708
Personalens källskatt	780	443
Arbetsgivaravgifter	265	981
Medlemmars inre fond	43 615	55 078
	<u>49 184</u>	<u>57 210</u>

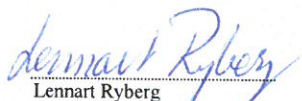
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	0	2 000
Upplupna sociala avgifter	0	628
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	19 920	0
Upplupna räntekostnader	8 767	0
Upplupen revision	9 410	9 180
Förutbetalda årsavgifter och hyror	98 348	97 563
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 815 429
	<u>136 445</u>	<u>4 924 800</u>

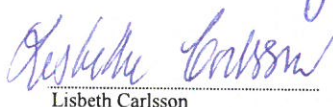
Uddevalla 4, 11 2020

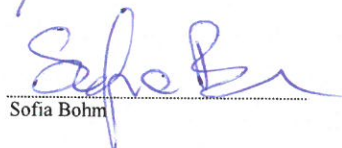

Elisabeth Alfredsson


Bengt Lundberg

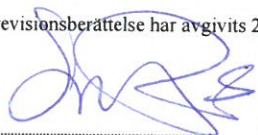

Jack Rosell

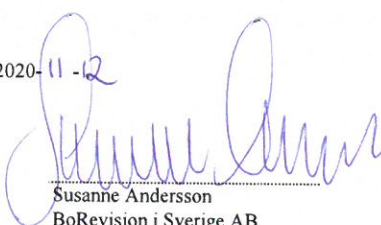

Lennart Ryberg


Lisbeth Carlsson


Sofia Bohm

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-11-12


Susanna Frimodig Lindh
Revisor vald av föreningsstämman


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Holmryd i Uddevalla, org.nr. 758500-0719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Holmryd 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 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 revisionsred 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

Som framgår under stycket Väsentliga händelser i Förvaltningsberättelsen samt även i not 9 råder det osäkerhet kring hissbidraget. Vid avgivande av denna revisionsberättelse är utfallet ej känt. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Holmryd 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

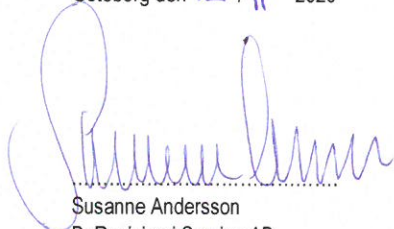
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 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.

Göteborg den 12 / 11 2020



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Susanna Frimodig Lind
Av föreningen vald revisor