

Årsredovisning
för
HSB brf. Staren i Umeå

794000-4232

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för HSB brf. Staren i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Loskinnet 1 i Umeå som byggdes år 1977, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 11690 kvm lägenhetsyta fördelat på 148 st lägenheter och 235 kvm lokalyta.

På föreningens fastighet finns också 74 garage och 64 carportar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättsförsäkring för lägenheterna.

Förvaltning

Föreningen har avtal med FMT Förvaltning Norr gällande fastighetsförvaltning och med Hemtrivsel gällande städning av lokaler.

Föreningen har avtal med Aspia AB gällande ekonomisk förvaltning.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som styrelsen årligen går igenom och uppdateras vid behov baserat utifrån besiktningar och nödvändiga åtgärder.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari blev vi utan värme på elementen. Det berodde på att ena cirkulationspumpen slutat fungera. En ny cirkulationspump installerades.

Det kvarvarande arbetet från 2019 på lekparkerna slutfördes av Markttjänst AB under året, bl.a. markplanering. De utförde även urgrävning, lade markduk och ny jord i utvalda rabatter samt plattläggning. Även gräsarmering på några ytor.

Våren-hösten anlätades firmor för fruktträdsbeskäring, fällning av träd, urgrävning stubbar/rötter, ansning av träd samt borttransport av avfall.

Under sommaren genomförde Smetana Måleri AB tvättning och delvis målning av övre carportarna. De målade även all lekutrustning i lekparkerna som därmed fick tillbaka sina glada färger.

Utegruppen gjorde ett omfattande arbete med nyplanteringar inom hela området. Från plantering i helt omgjorda rabatter, ersättningsväxter för nedtagna träd och bärbuskar intill lekparkerna till kompletteringar av träd/buskar. Totalt planterades det 4 träd, 38 buskar och 10 perenner samt ett oräknat antal perenner och buskar som flyttades om.

Det nya buskaget vid nedre besöksparkeringen fick ett specialanpassat järnstaket för att skydda de nysatta buskarna och för ett snyggare intryck.

För att få en mer modern belysning av miljön och ljuspunkter ute på de stora gröna ytorna installerades fast uppåtvänd belysning vid träd och ljusstolpar intill buskar på övre området.

Utegruppen har hållit i alla uppdrag i utemiljön och sett till att det genomförts som tänkt.

Samtliga stolar i Föreningsgården har fått ny klädsel. Arbetet utfördes av Kroknålen och kunde genomföras tack vare två arbetsvilliga medlemmar som skruvade och fraktade.

Föreningsgården uppgraderades också med en ny TV.

Vår- och höststädningen av utemiljön genomfördes även detta år. Men med den skillnaden att Corona-pandemin uteslöt gemensamt fika på våren. På hösten kunde ändå Fritidskommittén ordna ett välplanerat Corona-anpassat fika.

Middagar, julgröt och annat som Fritidskommittén brukar ordna fick ställas in pga Corona-pandemin, med ett undantag för paltmiddagen i början av mars. Tisdagskaféet hanns med tre gånger innan det ställdes in från mars.

Boulegruppen fortsätter som tidigare att spela året runt. Under året har de fått några nya deltagare. Det är öppet för alla boende att spela. Det är främst tack vare två eldsjälar som banorna är i perfekt skick och hålls öppna året om. På grund av Corona-pandemin blev spelet i år inställt under en period.

Årsavgiften höjdes med 0,5 % från 1 juli 2020.

Föreningen blev under 2020 momsregistrerad för den del av verksamheten som avser vidarefakturerering av elförbrukning.

Medlemsinformation

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Erik Fredriksson	Ledamot	Ordförande
Marianne Nyman	Ledamot	Vice ordförande
Malin Isaksson	Ledamot	Sekreterare
Anna-Rella Sergel	Ledamot	Vice sekreterare
Kristoffer Strandberg	Ledamot	
Kerstin Boström	Ledamot	
Mattias Månsson	Ledamot	utsedd av HSB Umeås fullmäktige
Ulla Liljekvist	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision AB	utsedd av HSB Riksförbund
Gudrun Lundqvist	vald av årsstämman 2020-06-14 (till 2020-07-18)
Kerstin Lindberg	vald av extrastämman 2020-07-19

Suppleant:

Siv Andersson	vald av årsstämman
---------------	--------------------

Valberedning

Margareta Fredriksson (sammankallande), Agneta Wikberg och Leif Hedman.

Representant i HSBs fullmäktige

Erik Fredriksson	Ledamot
Marianne Nyman	Suppleant

Fritidskommitté

Lena Josefsson (sammankallande), Gerd Nyström, Karin Lidén och Marianne Nyman.

Utemiljögruppen

Gudrun Lundqvist (sammankallande), Kerstin Lindberg, Lennart Stenlund och Mona Jonsson.

IT-gruppen

Erik Fredriksson, Kerstin Lindberg och Anders Lidén.

Vice värd

Jerker Thorpsten genom CCJT Konsult AB

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-03.

Förändringar i medlemsantalet

Vid årets början uppgick föreningens medlemsantal till 179 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 183 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 15 st överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 6 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 302	8 222	8 225	8 055
Resultat efter finansiella poster	1 877	1 942	-3 131	1 018
Soliditet (%)	45,5	38,3	33,9	41,6
Årsavgifter per m2 boarea (kr)	650	645	636	624
Lån per m2 boarea	1 385	1 652	1 720	1 540
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	587 600	9 864 791	605 846	1 941 663	12 999 900
Avsättning yttre rep.fond		1 500 000	-1 500 000		0
Ianspråk. yttre rep.fond		-580 861	580 861		0
Disposition av föregående års resultat:			1 941 663	-1 941 663	0
Årets resultat				1 877 158	1 877 158
Belopp vid årets utgång	587 600	10 783 930	1 628 370	1 877 158	14 877 058

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 628 371
årets vinst	1 877 158
	3 505 529
disponeras så att i ny räkning överföres	3 505 529
	3 505 529

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	8 302 369	8 222 446
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 302 369	8 222 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 885 681	-4 899 037
Övriga externa kostnader		-320 875	-246 440
Personalkostnader	4	-191 482	-178 366
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-705 674	-707 970
Summa rörelsekostnader		-6 103 712	-6 031 813
Rörelseresultat		2 198 657	2 190 633
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-81 130	-7 410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 369	-241 560
Summa finansiella poster		-321 499	-248 970
Resultat efter finansiella poster		1 877 158	1 941 663
Resultat före skatt		1 877 158	1 941 663
Årets resultat	7	1 877 158	1 941 663

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 11	28 325 700	28 984 391
Inventarier, verktyg och installationer	6	527 257	574 240
Summa materiella anläggningstillgångar		28 852 957	29 558 631
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 118 080	1 199 210
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 118 080	1 199 210
Summa anläggningstillgångar		29 971 037	30 757 841
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 656	0
Övriga fordringar		170 192	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	300 218	298 535
Summa kortfristiga fordringar		472 066	298 681
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 255 047	2 905 331
Summa kassa och bank		2 255 047	2 905 331
Summa omsättningstillgångar		2 727 113	3 204 012
SUMMA TILLGÅNGAR		32 698 150	33 961 853

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		587 600	587 600
Fond för yttre underhåll		10 783 930	9 864 791
Summa bundet eget kapital		11 371 530	10 452 391
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 628 371	605 846
Årets resultat		1 877 158	1 941 663
Summa fritt eget kapital		3 505 529	2 547 509
Summa eget kapital		14 877 059	12 999 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	16 192 166	19 309 506
Leverantörsskulder		399 505	484 662
Skatteskulder		19 923	12 227
Övriga skulder		55 811	46 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 153 686	1 109 408
Summa kortfristiga skulder		17 821 091	20 961 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 698 150	33 961 853

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad (62,5 år) I byggnader ingår om- och tillbyggnader såsom kondensskydd (10 år), plåtarbeten (15 år), tillbyggnad gemensamhetslokal (25 år) och fönsterbyte (40 år).

Maskiner och andra tekniska anläggningar består av datanätverk och datorutrustning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas yttre underhållsfond som en del av bundet eget kapital.

Fr.o.m. 2015 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från yttre underhållsfond ändrats. Tidigare år har stämman varit beslutande organ men efter stadgeändringen 2015 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig räntekostnad (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 598 023	7 541 879
Årsavgifter el	249 702	229 347
Hyror parkeringar	417 810	418 820
Övriga nettointäkter	36 834	32 400
	8 302 369	8 222 446

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och städ	531 574	470 251
Löpande reparationer och underhåll	421 539	305 088
Reparationer och underhåll enligt plan 1)	580 861	675 627
El	429 047	522 256
Uppvärmning	1 406 223	1 445 788
Vatten och avlopp	429 078	395 543
Renhållning	195 539	179 912
Snöröjning	126 888	162 126
Fastighetsskatt	244 532	236 836
Fastighetsförsäkring	145 085	141 396
IT-kostnader	167 663	166 627
Kabel-TV	207 651	197 587
	4 885 680	4 899 037

1) I reparationer och underhåll enligt plan ingår följande:

- markarbeten	277 068 kr
- målning lekpark och carport	106 313 kr
- rep möbler	26 700 kr
- staket	58 125 kr
- diverse arbeten utemiljö	80 830 kr
- rep värmeanläggning	31 825 kr

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode och andra ersättningar	160 569	145 118
Arvode föreningsvald revisor	0	4 000
Sociala kostnader	30 913	29 248
	191 482	178 366

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	32 312 232	32 312 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 312 232	32 312 232
Ingående avskrivningar	-13 017 169	-12 636 209
Årets avskrivningar	-365 075	-380 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 382 244	-13 017 169
Ingående anskaffningsvärde fönsterbyte	11 744 640	11 744 640
Utgående anskaffningsvärde fönsterbyte	11 744 640	11 744 640
Ingående avskrivningar fönsterbyte	-2 055 312	-1 761 696
Årets avskrivning fönsterbyte	-293 616	-293 616
Utgående avskrivningar fönsterbyte	-2 348 928	-2 055 312
Utgående redovisat värde	28 325 700	28 984 391
Bokfört värde byggnader	27 142 120	27 800 811
Bokfört värde mark	1 183 580	1 183 580
	28 325 700	28 984 391
Taxeringsvärden byggnader	107 048 000	107 048 000
Taxeringsvärden mark	63 256 000	63 256 000
	170 304 000	170 304 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	627 570	38 585
Inköp	0	588 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	627 570	627 570
Ingående avskrivningar	-53 330	-19 936
Årets avskrivningar	-46 983	-33 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 313	-53 330
Utgående redovisat värde	527 257	574 240

Not 7 Fördelning av årets resultat efter förändring av yttre underhållsfond

	2020	2019
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan	1 877 158	1 941 663
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	580 861	675 627
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-1 500 000	-1 500 000
	958 019	1 117 290

Not 8 Övriga långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB	500	500
Andel i HSB Vindkraftverk ek. för. 190,06 andelar á 6 600 kr	1 254 400	1 254 400
Nedskrivning andel i HSB Vindkraft	-136 820	-55 690
	1 118 080	1 199 210

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald fastighetsskötsel	21 814	26 576
Förutbetald vatten och avlopp	38 085	36 111
Förutbetald renhållning	13 487	11 202
Förutbetalda försäkringspremier	146 956	145 085
Förutbetald IT-avgift	30 563	30 563
Förutbetald kabel-TV	49 313	48 998
		0
	300 218	298 535

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lånen.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,640	3 892 180	5 109 168
Swedbank	1,000	3 579 668	3 688 144
Swedbank	1,321	3 579 668	3 688 144
Swedbank	1,036	2 440 650	4 024 050
Swedbank	0,640	2 700 000	2 800 000
		16 192 166	19 309 506
Amortering		-3 117 340	-792 340

Lån med slutbetalningsdatum inom 1 år betraktas som kortfristig skuld tillsammans med amortering inom 1 år. Under året har extra amorteringar gjorts på totalt 2 500 000 kr.

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 13 105 466 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	25 326 000	25 326 000
	25 326 000	25 326 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	631 777	648 809
Reparationer och underhåll	122 936	0
El	96 732	133 021
Fjärrvärme	172 292	176 943
Upplupna räntor	12 783	18 917
Skuld medlemmar, elavräkning	72 263	38 012
Övriga poster	44 904	93 705
	1 153 687	1 109 407

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Gällande pandemins fortsatta spridning under 2021 så ser styrelsen i dagsläget inte något som påverkar föreningen ytterligare än de förändringar som redan fått göras under 2020 för att hålla sig till de restriktioner som gäller, t ex anpassningar av aktiviteter, möten och dylikt.

Umeå 2021-05-17

Erik Fredriksson
Ordförande

Anna-Rella Sergel

Malin Isaksson

Kristoffer Strandberg

Kerstin Boström

Mattias Månsson

Marianne Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19

Eeva-Riitta Salminen
Revisor
BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Lindberg
Föreningsrevisor
av stämman vald

Verification

Transaction ID	rkF8TYkKu-rJcl6tJYO
Document	Årsredovisning BRF Staren 201231.pdf
Pages	14
Sent by	Elin Tobiasson

Signing parties

Mattias Månsson	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Erik Fredriksson	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anna-Rella Sergel	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malin Isaksson	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristoffer Strandberg	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kerstin Boström	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marianne Nyman	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eeva-Riitta Salminen	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kestin Lindberg	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Anna-Rella Sergel

Amazon CloudFront,2021-05-17 08:53:41 CEST, [REDACTED]

Clicked invitation link Kerstin Boström

Amazon CloudFront,2021-05-17 08:57:24 CEST, [REDACTED]

Document signed by KERSTIN BOSTRÖM

[REDACTED] 2021-05-17 09:03:36 CEST,

Document viewed by Anna-Rella Sergel

[REDACTED]
[REDACTED] 2021-05-17 09:12:56 CEST, [REDACTED]

Document signed by Anna-Rella Beata Lennartsdotter Sergel

[REDACTED] 2021-05-17 09:13:41 CEST,

Clicked invitation link Marianne Nyman

Amazon CloudFront,2021-05-17 09:42:08 CEST, [REDACTED]

Document signed by Marianne Nyman

[REDACTED] 2021-05-17 09:51:56 CEST,

Clicked invitation link Erik Fredriksson

Amazon CloudFront,2021-05-17 10:40:41 CEST, [REDACTED]

Document signed by Erik David Vincent Fredriksson

[REDACTED], 2021-05-17 10:41:38 CEST,

Clicked invitation link Kristoffer Strandberg

Amazon CloudFront, 2021-05-17 14:56:30 CEST, [REDACTED]

Document signed by KRISTOFFER STRANDBERG

[REDACTED], 2021-05-17 14:58:39 CEST,

Clicked invitation link Mattias Månsson

Amazon CloudFront, 2021-05-17 16:10:54 CEST, [REDACTED]

Document viewed by Mattias Månsson

[REDACTED], 2021-05-17 16:20:30 CEST, [REDACTED]

Document signed by Åke Mattias Månsson

[REDACTED], 2021-05-17 16:39:21 CEST,

Clicked invitation link Malin Isaksson

Amazon CloudFront, 2021-05-17 19:07:37 CEST, [REDACTED]

Document signed by MALIN ISAKSSON

[REDACTED], 2021-05-17 21:25:46 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]

2021-05-17 08:52:42 CEST,

Clicked invitation link Eeva-Riitta Salminen

Amazon CloudFront, 2021-05-19 10:03:19 CEST, [REDACTED]

Clicked invitation link Kestin Lindberg

Amazon CloudFront, 2021-05-19 10:27:53 CEST, [REDACTED]

Document signed by KERSTIN LINDBERG

[REDACTED], 2021-05-19 10:35:36 CEST,

Document signed by EEVA-RIITTA SALMINEN
Birth date: 18/01/1959,2021-05-19 13:51:30 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Staren i Umeå, org.nr. 794000-4232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Staren i Umeå för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 Staren i Umeå för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Umeå

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Lindberg
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	SyJ_BdGtu-H1zIur_MYO
Document	Revisionsberättelse Staren 2020 (1).pdf
Pages	2
Sent by	Elin Tobiasson

Signing parties

Kerstin Lindberg	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eeva-Riitta Salminen	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to [REDACTED] 2021-05-19 13:25:37 CEST,
Clicked invitation link Kerstin Lindberg Amazon CloudFront,2021-05-19 13:29:17 CEST, [REDACTED]
Document signed by KERSTIN LINDBERG [REDACTED],2021-05-19 13:38:04 CEST,
E-mail invitation sent to [REDACTED] 2021-05-19 13:38:06 CEST,
Clicked invitation link Eeva-Riitta Salminen Amazon CloudFront,2021-05-19 13:53:48 CEST, [REDACTED]
Document signed by EEVA-RIITTA SALMINEN [REDACTED],2021-05-19 13:54:16 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

