



ÅRSREDOVISNING
HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg
Org nr 749000-0549

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Föreningens fastighet Vindilen 1 i Falkenberg bebyggdes åren 1964-1965.

På fastigheten finns 10 st bostadshus med 28 uppgångar med adresserna:
Västgötvägen 15 A-C, 17 A-C, 19 A-F, 21 A-C, 23 A-B
Lertäktsvägen 2 A-F, 4 A-E, 6 A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	26st	1 rok	1 169m ²
		63st	2 rok	3 695m ²
		88st	3 rok	6 920m ²
		33st	4 rok	3 102m ²
		6st	5 rok	663m ²
		216st		15 549m ²
Garage	Hyresrätt	147st		
P-platser	Hyresrätt	147st		
Totalt				15 549m ²



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg
Org.nr 749000-0549

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Installerat solceller för elproduktion (ca 1.000 kvm), byte av kulvertar för värme och varmvatten.
- Omläggning av asfalt, rivning och nybyggnad av garage.
- Byte av varm-och kallvattenledningar

Underhåll

Reparationer och underhåll har utförts i normal omfattning. Under året har 2 st. gavelväggar tilläggsisolerats samt fått nytt tegel.

Under året har byte av kall- och varmvattenledningarna slutförts.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Under de närmaste åren kommer föreningen att fortsätta med tilläggsisolering av gavelväggar, injustering av värmesystemet, riva och bygga nytt garage, byte av utrustning i tvättstugorna, ersätta den gamla el-servisen med en ny.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 646kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 646kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 320 452 kr. Under året har föreningen amorterat 492 704 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal, HSB
Fastighetsförsäkring, LF
Telia, internet-telefon och TV
Trappstädning, Samhall

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. I början av året hade föreningen 268 st medlemmar. Under året har 2 st medlemmar avgått. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 266 st medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har 20 lägenhetsöverlåtelser skett.



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Christer Blom	ordförande
Kenneth Svensson	ledamot, vice ordförande
Britt Svensson	ledamot, sekreterare
Eivor Jakobson	ledamot
Ingvar Henriksson	ledamot t.o.m. 2020-10-27
Karin Grönvall	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Christer Blom, Kenneth Svensson, Britt Svensson och Eivor Jakobsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christer Blom, Karin Grönvall, Ingvar Henriksson och Kenneth Svensson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Områdesvärd har varit Ingvar Henriksson fram till 2020-10-27 och därefter Eivor Jakobsson. Fastighetsskötsel i egen regi och trappstädning har ombesörjts av Samhall.

Revisor har varit Gunnar Petterson med Poul Hansen som suppleant, valda av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma har varit Kenneth Svensson, Ingvar Henriksson och Eivor Jakobson.

Valberedning har varit Bianka Andersson, Elisabeth Torén och Thomas Eklund.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	11 276	11 389	11 666	11 533	11 342
Res. efter finansiella poster, tkr	19	-3 033	-21	1 216	455
Soliditet i %	52	50	56	52	51
Balansomslutning, tkr	18 480	19 133	22 594	24 241	22 257
Eget kapital, tkr	9 577	9 558	12 591	12 612	11 397
Taxeringsvärde, tkr	191 912	191 912	144 974	144 974	144 974
- varav byggnad, tkr	130 612	130 612	103 724	103 724	103 724
Underhållsfond tkr	3 624	3 053	5 281	4 997	4 874
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	646	646	646	646	646
Bankskuld kr/m ²	342	374	406	437	469
Räntekostnader kr/m ²	6	7	10	12	12



HSB – där möjligheterna bor

Förändring av eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Uppl. avgifter</u>	<u>Underh.- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	1 374 030	1 858 850	3 052 849	6 305 231	-3 033 031
Resultatdisp. enl stämmobeslut -19				-3 033 031	3 033 031
Avsättning underhåll 2020			2 200 000	-2 200 000	
Inspråk. yttre fond 2020			-1 628 952	1 628 952	
Årets resultat					19 426
Belopp vid årets slut	1 374 030	1 858 850	3 623 897	2 701 169	19 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat 2 701 169

Årets resultat 19 426

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat 2 720 595
2 720 595

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 623 897 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

✍



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 276 408	11 389 455
Summa rörelsens intäkter		11 276 408	11 389 455
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-7 188 717	-7 255 314
Periodiskt underhåll	Not 3	-1 628 952	-4 428 154
Övriga externa kostnader	Not 4	-90 300	-89 050
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-879 134	-1 155 131
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 385 970	-1 385 970
Summa rörelsens kostnader		-11 173 073	-14 313 619
Rörelseresultat		103 335	-2 924 163
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 511	5 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 420	-113 962
Summa finansiella poster		-83 909	-108 850
Resultat efter finansiella poster		19 426	-3 033 013
Årets resultat		19 426	-3 033 013
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		19 426	-3 033 013
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 200 000	-2 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 628 952	4 428 154
Resultat efter fondförändring		-551 622	-804 859



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549

Balansräkning

2020-12-31 **2019-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 13	Not 7	13 233 521	14 441 905
Mark			537 600	537 600
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	199 362	376 948
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	0	397 800
			<u>13 970 483</u>	<u>15 754 253</u>

Summa anläggningstillgångar 13 970 483 15 754 253

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			61 576	17 700
Avräkningskonto HSB Göta			2 460 547	2 407 415
Övriga fordringar		Not 10	724 878	678 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	262 411	275 174
			<u>3 509 412</u>	<u>3 378 406</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	1 000 000	0
---------------------------------	--	--------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar 4 509 412 3 378 406

Summa tillgångar

18 479 895 **19 132 659**

6

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 374 030	1 374 030
Upplåtelseavgifter	1 858 850	1 858 850
Fond för yttre underhåll	3 623 897	3 052 849
	<u>6 856 777</u>	<u>6 285 729</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 701 169	6 305 231
Årets resultat	19 426	-3 033 013
	<u>2 720 595</u>	<u>3 272 218</u>

Summa eget kapital 9 577 371 9 557 946

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 827 748	5 320 440
		<u>4 827 748</u>	<u>5 320 440</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	492 704	492 704
Leverantörsskulder		875 195	1 666 102
Fond för inre underhåll		739 940	834 900
Övriga skulder	Not 15	258 628	262 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 708 309	997 735
		<u>4 074 776</u>	<u>4 254 273</u>

Summa skulder 8 902 524 9 574 713

Summa eget kapital och skulder**18 479 895 19 132 659**

8

**Noter****2020-01-01** **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	3,0
Ombyggnader	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 15 429 877 kr (15 429 877 kr).

**Noter**

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	10 047 012	10 047 012
	Hyror	551 196	554 827
	Elintäkter	567 118	609 554
	Övriga intäkter	111 082	178 062
		11 276 408	11 389 455
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	727 446	425 457
	Reparationer	1 941 853	2 195 552
	El	590 503	665 144
	Uppvärmning	1 309 710	1 352 140
	Vatten	715 111	650 636
	Sophämtning	356 543	345 028
	Kabel-TV, internet	588 098	594 143
	Övriga avgifter	134 133	141 986
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	357 784	346 552
	Förvaltningsarvoden	395 113	422 235
	Övriga driftskostnader	72 423	116 441
		7 188 717	7 255 314
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	1 628 952	4 428 154
		1 628 952	4 428 154
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	20 000	18 750
	Medlemsavgifter	70 300	70 300
		90 300	89 050



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	1	2
	<u>1</u>	<u>2</u>
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	154 000	154 000
Vicevärdarvode	8 400	7 800
Revisorsarvode	7 000	12 000
Löner och andra ersättningar	2 815	2 996
Sociala kostnader	12 865	13 435
	<u>185 080</u>	<u>190 231</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	436 821	576 819
Sociala kostnader	136 587	215 347
Uttagsskatt	120 646	172 734
	<u>694 054</u>	<u>964 900</u>
Totalt	<u>879 134</u>	<u>1 155 131</u>
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 208 384	1 208 384
Inventarier	177 586	177 586
	<u>1 385 970</u>	<u>1 385 970</u>

EP



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2085	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	49 718 045	49 718 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 718 045	49 718 045
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 276 140	-34 067 756
Årets avskrivningar	-1 208 384	-1 208 384
Utgående avskrivningar	-36 484 524	-35 276 140
Utgående bokfört värde	13 233 521	14 441 905
Taxeringsvärde för Vindilén 1		
Byggnad - bostäder	129 000 000	129 000 000
Byggnad - lokaler	1 612 000	1 612 000
	130 612 000	130 612 000
Mark - bostäder	58 000 000	58 000 000
Mark - lokaler	3 300 000	3 300 000
	61 300 000	61 300 000
Taxeringsvärde totalt	191 912 000	191 912 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	960 181	990 181
Årets investeringar	0	170 000
Årets utrangeringar/försäljning	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	960 181	960 181
Ingående avskrivningar	-583 233	-605 647
Årets avskrivningar	-177 586	-177 586
Årets utrangeringar/försäljning	0	200 000
Utgående avskrivningar	-760 819	-583 233
Bokfört värde	199 362	376 948
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	397 800	397 800
Årets investering	-397 800	0
Utgående anskaffningsvärde	0	397 800
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	-34 099	588 923
Skattekonto	758 977	89 194
	724 878	678 117
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 411	275 174
	262 411	275 174



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-12-04	12 mån	0,60%	1 000 000
					1 000 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	213988	1,54%	2023-06-01	551 810	220 724
Stadshypotek AB	217115	1,52%	2024-04-30	1 903 625	20 360
Stadshypotek AB	218083	1,35%	2024-09-30	983 625	91 500
Stadshypotek AB	221161	1,26%	2025-09-30	1 881 392	160 120
				5 320 452	492 704
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 827 748
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 856 932
Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld				492 704	492 704
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				30 101 000	30 101 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				58 988	55 253
Arbetsgivaravgifter				25 511	27 756
Mervärdesskatt				172 220	174 360
Övriga kortfristiga skulder				1 909	5 464
				258 628	262 833
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				2 411	2 437
Övriga upplupna kostnader				817 134	148 920
Förutbetalda hyror och avgifter				888 764	846 377
				1 708 309	997 734




Noter

2020-12-31

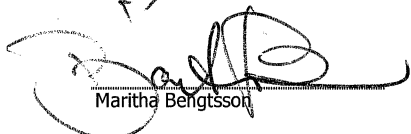
2019-12-31

Falkenberg 1 juni 2021


Britt Svensson


Christer Blom

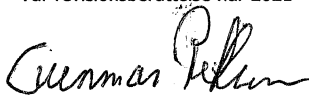

Eivor Jakobson


Maritha Bengtsson

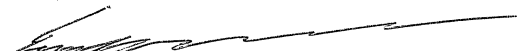

Karin Grönwall


Kenneth Svensson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 06 - 09 avgivits beträffande denna årsredovisning


Gunnar Pettersson

Gunnar Pettersson
Av föreningen vald revisor



Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gruebäck i Falkenberg, org.nr. 749000-0549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gruebäck i Falkenberg 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor 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 Grueback i Falkenberg 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

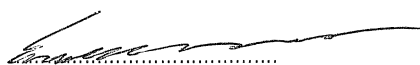
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Falkenberg den 16 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

9/6 2021



Gunnar Pettersson
Av föreningen vald revisor