



Styrelsen för HSB Brf Balder i Barnarp

Org.nr: 716403-4717

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Balder i Barnarp

Org. nr. 716403-4717

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

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 Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1988 på fastigheten Barnarp 8:1 i Barnarp som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 12 st radhuslängor med 52 uppgångar med adresserna: Konstapelgatan 142-246 i Barnarp samt 1 st kvartersgård och 9 st garagelängor.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	13 st	2	rok	858,0 m ²
		25 st	3	rok	2 205,5 m ²
		14 st	4	rok	1 547,0 m ²
		52 st			4 610,5 m ²
Totalt		52 st			4 610,5 m ²



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

- Målning av husen samt byte av värme pannor (2011-2013)
- Indragning Telia fibernät till samtliga bostadsrätter samt till kvarterslokalen (bredband, TV, telefoni) (2012)
- Grävningsarbeten, nytt staket och klätterställning vid förskolan (2014)
- Byte av 6 st elpannor (2014)
- Byte av ytterbelysning samt byte av elpanna (2015)
- Byte av 17 st elpannor samt reparationer av fasader (2016)
- Ventilationsbyte inkl köksfläkt i samtliga lägenheter (2017)
- Nya garageportar (2017)
- Byte av trä på balkongräcken och balkonggolv (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av balkonger

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av fönster och garage
- OVK samt inspektion av lekplatser

För åren 2022 och därefter planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering av tak.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2020-01-01 med 8 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2%.

Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 756 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Avtal för fibernät med Telia
- Avtal med Anticimex

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. På stämman deltog 29 medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2020-10-25 med anledning av besparingsåtgärder.

Föreningen hade vid årets slut 74 (77) medlemmar, varav 53 (53) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (7) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Frida Gideskog	ordförande
Emil Hafström	sekreterare
Rolf Wikman	ledamot
Ulrika Dacke	ledamot
Sandi Gazrawi	ledamot
David Hashemi	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Frida Gideskog och Rolf Wikman.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Frida Gideskog, Emil Hafström och Rolf Wikman.

Vicevärd har varit Håkan Lundberg.

Revisor har varit Magnus Pettersson, med Patrik Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Maria Jonsson (sammankallande) och Gunilla Kinell.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 584	3 364	3 333	3 345	3 324
Res. efter finansiella poster, tkr	1 147	948	525	314	-684
Soliditet, %	23%	20%	17%	16%	15%
Balansomslutning, tkr	36 625	35 786	35 292	35 739	34 919
Eget kapital, tkr	8 270	7 122	6 174	5 649	5 335
Taxeringsvärde, tkr	36 580	36 580	36 580	27 419	27 419
- varav byggnad, tkr	25 140	25 140	25 140	18 839	18 839
Underhållsfond tkr	4 333	3 492	2 539	1 768	1 652
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	741	687	687	687	687
Bankskuld kr/m ²	6 033	6 033	6 109	6 173	6 238
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	76%	76%	77%	104%	105%
Räntekostnader kr/m ²	73	83	127	150	155
Sparandegrad kr/m ² (Justerat resultat innan underhåll och avskrivning)	437	370	318	320	306
Räntekänslighet, % (Om låneräntan höjs 1% påverkas årsavg)	8%				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 549 995	3 492 499	131 488	948 393
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	948 393	-948 393
		3 492 499	1 079 881	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20		-159 026	159 026	
Årets resultat				1 147 252
Belopp vid årets slut	2 549 995	4 333 473	238 907	1 147 252

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	238 907
Årets resultat	<u>1 147 252</u>
	1 386 159

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 386 159</u>
	1 386 159

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 333 473 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i
efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 583 742	3 364 072
Summa rörelsens intäkter		3 583 742	3 364 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 077 882	-1 097 658
Periodiskt underhåll		-159 026	-46 527
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 900	-30 538
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-127 980	-154 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-710 017	-710 365
Summa rörelsens kostnader		-2 105 805	-2 039 326
Rörelseresultat		1 477 937	1 324 746
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 760	4 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 445	-380 628
Summa finansiella poster		-330 685	-376 353
Årets resultat		1 147 252	948 393
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 147 252	948 393
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		159 026	46 527
Resultat efter fondförändring		306 278	-5 080

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 6	29 529 764	29 577 984
Mark			2 975 300	2 975 300
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	0	661 797
			<u>32 505 064</u>	<u>33 215 081</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 32 505 564 33 215 581

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			2 366	1 163
Avräkningskonto HSB Göta			894 132	1 343 786
Övriga fordringar		Not 9	4 303	2 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	156 449	148 463
			<u>1 057 250</u>	<u>1 495 467</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar Not 11 3 000 000 1 000 000

Kassa och bank

Bankkonton 62 308 75 356
62 308 75 356

Summa omsättningstillgångar 4 119 558 2 570 823

Summa tillgångar**36 625 122 35 786 404***RW EP*

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

Medlemsinsatser

2 549 995

2 549 995

Fond för yttre underhåll

4 333 473

3 492 499

6 883 4686 042 494*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

238 907

131 488

Årets resultat

1 147 252

948 393

1 386 1591 079 881

Summa eget kapital

8 269 6277 122 375**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

18 781 472

27 819 340

18 781 47227 819 340*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

9 037 868

297 868

Leverantörsskulder

166 058

150 585

Skatteskulder

7

22 868

Fond för inre underhåll

15 505

15 505

Övriga skulder

Not 13

17 884

19 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

336 701

337 907

9 574 023844 689

Summa skulder

28 355 49528 664 029**Summa eget kapital och skulder****36 625 122****35 786 404**



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 anskaffningsvärden 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	1,8

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 framåtriktat.

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 slutförfallodag 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/Fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus.

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 22 398 509 kr.



Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
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	3 418 344	3 165 132
Övriga intäkter (inkl kabel-TV-avgift)	165 398	198 940
	3 583 742	3 364 072
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	61 491	90 094
Reparationer	124 078	48 720
El	34 419	40 878
Vatten	153 744	204 179
Sophämtning	87 707	75 458
Kabel-TV, internet	152 311	152 452
Fastighetsförsäkringar	87 708	76 954
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	274 350	274 350
Förvaltningsarvoden	80 220	82 617
Övriga driftskostnader	21 853	51 956
	1 077 882	1 097 658
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 800	9 438
Medlemsavgifter	21 100	21 100
	30 900	30 538
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	46 815	49 699
Vicevårdsarvode	38 075	32 703
Revisorsarvode	2 000	1 500
Löner och andra ersättningar	0	33 837
Sociala kostnader	18 930	32 474
	105 820	150 213
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	22 160	4 025
	22 160	4 025
Totalt	127 980	154 238
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar	710 017	710 365
Byggnader	710 017	710 365



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	39 745 517	39 745 517			
Årets investeringar, balkongrenovering	661 797	0			
Årets utrangering, balkonger	-203 646	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 203 668	39 745 517			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 167 533	-9 457 168			
Årets avskrivningar	-710 017	-710 365			
Årets utrangering, balkonger	203 646	0			
Utgående avskrivningar	-10 673 904	-10 167 533			
Utgående bokfört värde	29 529 764	29 577 984			
Taxeringsvärde för Jönköping Barnarp 8:1					
Byggnad - bostäder	25 140 000	25 140 000			
Mark - bostäder	11 440 000	11 440 000			
Taxeringsvärde totalt	36 580 000	36 580 000			
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde, balkongrenovering	661 797	0			
Årets investering, balkongrenovering	0	661 797			
Omfört till byggnad, balkongrenovering	-661 797	0			
Utgående anskaffningsvärde	0	661 797			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	2 278	0			
Skattekonto	2 025	2 055			
	4 303	2 055			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 449	148 463			
	156 449	148 463			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för.	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	1 200 000
HSB Göta ek för.	2021-03-04	2021-06-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för.	2021-03-04	2021-06-04	3 mån	0,30%	800 000
HSB Göta ek för.	2021-02-04	2021-05-04	3 mån	0,30%	500 000
					3 000 000

**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	274929	1,46%	2022-10-30	5 059 305	54 992
Stadshypotek AB	279835	1,09%	2021-12-01	8 835 000	95 000
Stadshypotek AB	279836	1,48%	2023-12-01	6 897 915	73 380
Stadshypotek AB	284804	0,90%	2024-12-01	7 027 120	74 496
				<u>27 819 340</u>	<u>297 868</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

18 781 472

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

26 330 000

Kortfristig del av långfristig skuld

9 037 868**297 868**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

38 376 000

38 376 000

Varav obelånade

0

0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

10 640

10 712

Arbetsgivaravgifter

7 244

9 244

17 88419 956**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

33 388

34 723

Övriga upplupna kostnader

14 484

20 521

Förutbetalda hyror och avgifter

288 829

282 663

336 701337 907*EW*



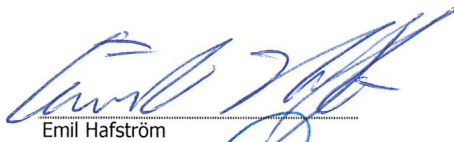
Noter

2020-12-31

2019-12-31

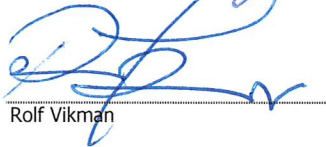
Barnarp ^{16 / 3} 2021


Frida Gideskog


Emil Hafström


Ulrika Dacke


David Hashemi

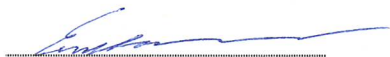

Rolf Vikman


Sandi Gazrawi

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 01 avgivits beträffande denna årsredovisning



Magnus Pettersson
Av föreningen vald revisor



Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Balder i Barnarp, org.nr. 716403-4717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Balder i Barnarp för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

EP

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 Balder i Barnarp för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

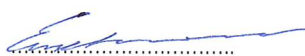
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Barnarp den 1/4 2021



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Magnus Pettersson

Av föreningen vald revisor