

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Falkenberg

Org nr 749000-0622

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 Falkenberg.

Föreningens fastigheter Repslagaren 15 och 21 i Falkenberg bebyggdes åren 1942-1943.

På fastigheterna finns 2 st bostadshus med 5 uppgångar med adresserna:
Holgersgatan 3 A-B och 1 A-B-C.

Byggnaderna totalrenoverades 1989.

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	12	st	1	rok	460,5	m ²
	30	st	2	rok	1 546,5	m ²
Totalt	42	st			2 007,0	m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Nya hissar i samtliga 5 trapphus, 2015
- Renovering av trapphus med ny belysning och ommålning, 2017
- Föreningen har tvättat, rensat tak och hänggrännor samt bytt ut enstaka takpannor som var i behov av det, 2018

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer och underhåll har utförts i normal omfattning.
Stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen.
I budgeten för 2021 har avsatts 190 000 kr för framtida underhåll.

AK
EP

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 1 137 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej förändra årsavgifterna.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 850 015 kr. Under året har 268 696 kr amorterats.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Föreningen hade även vid årets slut 51 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 12 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 8 överlåtelser).

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Patrik Nilsson	ledamot, ordförande
Violeta Fredman	ledamot
Simon Svensson	ledamot
Simon Larsson	ledamot, vice ordförande
Louis Headlam	ledamot
Emil Sköld Gustavsson	ledamot
Laila Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta, sekreterare

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Patrik Nilsson och ledamöterna Simon Larsson, Louis Headlam samt Emil Sköld Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Patrik Nilsson, Simon Larsson, Louis Headlam och Laila Johansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Även fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Föreningen har föreningsvald revisor vakant, samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Till representanter för HSB Götas distriktsstämma valdes Patrik Nilsson med Simon Larsson som ersättare.

Valberedning har varit Simon Larsson, Simon Svensson och Emil Gustavsson Sköld, varav Simon Larsson är sammankallande.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 354	2 316	2 259	2 195	2 184
Res. efter finansiella poster, tkr	387	-199	299	188	442
Soliditet i %	15	13	13	12	10
Balansomslutning, tkr	15 696	15 577	16 041	16 009	16 077
Eget kapital, tkr	2 327	1 951	2 140	1 840	1 652
Taxeringsvärde, tkr	29 346	29 346	20 590	20 590	20 590
- varav byggnad, tkr	19 088	19 088	15 200	15 200	15 200
Underhållsfond tkr	584	533	955	893	817
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 137	1 137	1 113	1 082	1 082
Bankskuld kr/m ²	6 403	6 536	6 658	6 792	6 923
Räntekostnader kr/m ²	90	120	111	110	127
Belåningsgrad, %	44	45	65	66	67



HSB – där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 245	98 020	533 030	1 458 350	-199 575
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	-199 575	199 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			200 000	-200 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			- 148 913	148 913	
Årets resultat					386 504
Belopp vid årets utgång	50 245	98 020	584 117	1 207 688	386 504

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 207 688
Årets resultat	386 504
	<u>1 594 192</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 594 192</u>
	1 594 192

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

PK
EP

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 354 354	2 316 447
Summa rörelsens intäkter		2 354 354	2 316 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 142 930	-1 137 557
Periodiskt underhåll	Not 3	-148 913	-643 982
Övriga externa kostnader	Not 4	-30 600	-27 238
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-41 653	-41 869
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-425 673	-425 673
Summa rörelsens kostnader		-1 789 769	-2 276 319
Rörelseresultat		564 585	40 128
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 328	1 640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 408	-241 343
Summa finansiella poster		-178 080	-239 703
Resultat efter finansiella poster		386 504	-199 575
Årets resultat		386 504	-199 575
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		386 504	-199 575
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-152 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		148 913	643 982
Resultat efter fondförändring		335 417	292 407

PK
EP



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Repslagaren I Falkenberg, 749000-0622

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 11 Not 7 13 740 027 14 165 700

Mark

22 250 22 250

13 762 277 14 187 950

Summa anläggningstillgångar

13 762 277 14 187 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

37 817 26 992

Avräkningskonto HSB Göta

1 309 251 957 574

Övriga fordringar

Not 8 5 774 23 793

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 80 936 80 538

1 433 777 1 088 897

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 500 000 300 000

Summa omsättningstillgångar

1 933 777 1 388 897

Summa tillgångar

15 696 054 15 576 846

AK
EP



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Repslagaren I Falkenberg, 749000-0622

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 245	50 245
Upplåtelseavgifter	98 020	98 020
Fond för yttre underhåll	584 117	533 030
	<u>732 382</u>	<u>681 295</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 207 688	1 458 350
Årets resultat	386 504	-199 575
	<u>1 594 192</u>	<u>1 258 775</u>

Summa eget kapital	<u>2 326 574</u>	<u>1 940 070</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>1 019 082</u>	<u>12 850 015</u>
		1 019 082	12 850 015

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	11 830 933	268 696
Leverantörsskulder		201 937	190 723
Skatteskulder		12 974	10 459
Fond för inre underhåll		48 312	56 700
Övriga skulder	Not 13	35 068	31 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>221 174</u>	<u>228 953</u>
		12 350 397	786 761

Summa skulder		<u>13 369 479</u>	<u>13 636 776</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>15 696 054</u>	<u>15 576 846</u>
---------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------

AK
EP

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 BFAR 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
Ombyggnader	4,0

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 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/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.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 349 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 7 917 125 kr.

AK EP

Noter

**2020-01-01
2020-12-31** **2019-01-01
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	2 283 295	2 282 400
	Hyror	4 800	4 800
	Övriga intäkter	66 259	29 247
		2 354 354	2 316 447
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	226 889	203 976
	Reparationer	103 858	145 098
	El	50 561	71 262
	Uppvärmning	252 881	252 975
	Vatten	111 781	98 849
	Sophämtning	59 454	52 293
	Kabel-TV, internet	110 767	110 012
	Övriga avgifter	20 171	21 352
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 836	57 490
	Förvaltningsarvoden	101 469	98 415
	Övriga driftskostnader	50 264	25 835
		1 142 930	1 137 557
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	148 913	643 982
		148 913	643 982
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 500	9 138
	Medlemsavgifter	18 100	18 100
		30 600	27 238
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	32 501	32 670
	Sociala kostnader	9 152	9 199
		41 653	41 869
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	425 673	425 673
		425 673	425 673

AK
ED



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 348 750	19 348 750			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 348 750	19 348 750			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 183 050	-4 757 377			
Årets avskrivningar	-425 673	-425 673			
Utgående avskrivningar	-5 608 723	-5 183 050			
Utgående bokfört värde	13 740 027	14 165 700			
Taxeringsvärde för Repslagaen 15 & 21					
Byggnad - bostäder	19 088 000	19 088 000			
	19 088 000	19 088 000			
Mark - bostäder	10 258 000	10 258 000			
	10 258 000	10 258 000			
Taxeringsvärde totalt	29 346 000	29 346 000			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	5 774	5 774			
Övriga fordringar	0	18 019			
	5 774	23 793			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 936	80 538			
	80 936	80 538			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
					500 000
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	194095	1,95%	2021-03-09	521 900	521 900
Stadshypotek AB	197499	1,95%	2021-01-09	1 701 138	1 701 138
Stadshypotek AB	206079	1,85%	2021-01-08	2 252 872	2 252 872
Stadshypotek AB	209144	1,50%	2021-09-01	2 286 992	2 286 992
Stadshypotek AB	214845	1,35%	2021-09-30	1 396 656	1 396 656
Stadshypotek AB	216382	1,60%	2021-01-04	725 000	725 000
Stadshypotek AB	216383	1,60%	2021-01-04	725 000	725 000
Stadshypotek AB	217150	1,52%	2024-04-30	1 043 062	23 980
Stadshypotek AB	219681	1,55%	2021-03-30	2 197 395	2 197 395
				12 850 015	11 830 933
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 019 082
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 506 540

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld	11 830 933	268 696
--	-------------------	----------------

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	14 864 000	14 864 000
------------------------------	------------	------------

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 748	9 801
Arbetsgivaravgifter	9 152	9 200
Övriga kortfristiga skulder	16 168	12 229
	35 068	31 230

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	19 568	20 186
Övriga upplupna kostnader	8 300	19 275
Förutbetalda hyror och avgifter	193 306	189 492
	221 174	228 953

Falkenberg 23/3 2021

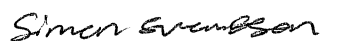

Emil Gustavsson Sköld


Laila Johansson


Louis Headlam

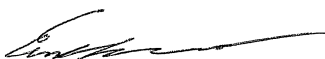

Patrik Nilsson


Simon Larsson


Simon Svensson


Violeta Fredman

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Emil Persson
Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Repslagaren i Falkenberg, org.nr. 749000-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Repslagaren i Falkenberg 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. 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 revisionssed 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. Risker 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.

PK 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 Repslagaren i Falkenberg 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 revisionssed 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.

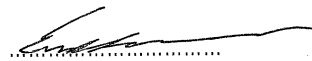
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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.

Göteborg den 24 / 3 2021



Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Emil Persson
Av föreningen vald revisor