

Årsredovisning för
HSB Brf Remmen i Västerås

716412-1704

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för HSB Brf Remmen i Västerås, 716412-1704, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Geväret 4 i Västerås kommun med adress Haga Parkgata 17, 19, 21 och 23. Fastigheten består av 4 flerbostadshus och omfattar totalt 105 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har 23 st garage och 34 p-platser, varav 6 besöksparkeringar.

Föreningen har delägarskap i Samfälligheten Furuparken med 60%. Via samfälligheten har föreningen tillgång till 18 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelningen:

10 st 1 r o k
15 st 1,5 r o k
23 st 2 r o k
39 st 2,5 r o k
12 st 3 r o k
1 st 3,5 r o k
2 st 4 r o k
3 st 4,5 r o k

Den totala lägenhetsytan är 6 980 kvm.

Fastighetens nybyggnadsår är 1946, värdeår 1989.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2019-07-16.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som uppdateras varje år.
Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2021-08-23.
De närmaste 3 åren kommer asfaltering och målningsarbeten att utföras.
Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Genomförda åtgärder:	År
Större ombyggnation	1989
Byte låssystem	2018
Byte garageportar	2020-2021

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Com Hem AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Jofalk	Ordförande	2023
Hans Liewendahl	Vice ordförande	2022
Amanda Koskelainen	Sekreterare	2023
Göran Sundström	Ledamot, utsedd av HSB Mälardalarna	
Anita Persson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden

Revisorer

Borevision i Sverige AB	Ordinarie Extern
Mattias Eriksson	Ordinarie Intern
Kjell Hedman	Suppleant Intern

Valberedning

Agneta Jofalk	Sammanställande
Anneli Madaj	

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2021-06-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ombyggnation av ventilationsaggregat i C-husen.
- Byte garageportar i föreningens garage i Furuparken Samf.
- Målning av trapphus 17 A.
- Målning av garagelängor.
- Nya gungor på lekplatserna.
- Byte av 6 källardörrar från trä till metalledörrar.

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi och föreningens ekonomi är stabil. Målsättningen är att hålla avgifterna oförändrade under närmaste åren.

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade 2021 och ingen höjning planeras under 2022.

Föreningen villkorsändrade ett av sina lån 2021-09-30.

Lånet fick en räntesats på 1,25% (1,19%) och är bundet i 8 år. Se not 11 för föreningens totala lånebild.

Föreningens planerade amortering på föreningens lån är 294 000 kr/år.

Kassaflöde	2021	2020
Likvida medel vid årets början	3 334 420	3 442 193
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 014 761	5 996 682
Minskning kortfristiga fordringar		34 140
Ökning av kortfristiga skulder		7 575 637
Ökning av långfristiga skulder	7 206 000	
	13 220 761	13 606 459
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-3 835 025	-3 926 482
Finansiell kostnader	-399 367	-518 750
Anläggningstillgångar	-504 273	
Minskning av långfristiga skulder		-9 269 000
Minskning av kortfristiga skulder	-7 586 251	
Ökning av kortfristiga fordringar	-5 269	
Medlemmarnas reparationsfond	-47 040	
	-12 377 225	-13 714 232
Likvida medel vid årets slut	4 177 956	3 334 420
Årets förändring av likvida medel	843 536	-107 773

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 105 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 134 (124).

Under räkenskapsåret har 11 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Enhetsmätning el

Föreningen har enhetsmätning av el vilket innebär att föreningen är innehavare av elabonnemanget och betalar abonnentavgiften till elleverantören. Kvartalsvis görs en avläsning på varje lägenhets elmätare för att få fram hur mycket respektive lägenhet har förbrukat och därefter debiteras lägenhetsinnehavaren per månad för elen på sina avier som kommer kvartalsvis.

Kostnader för all el, gemensam el såsom exempelvis belysning i trapphus och tvättstugor samt lägenhetsinnehavarnas el, finns under driftskostnader.

Intäkterna för el, dvs den el som lägenhetsinnehavarna betalar till bostadsrättsföreningen, finns under övriga rörelseintäkter.

Enligt nytt lagkrav har föreningen momsregisterat sig för den individuella elavläsningen fr o m 1 januari 2020.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	788	788	788	788
Låneskuld per kvm lägenhetsyta, kr	5 391	5 433	5 687	5 944
Räntekostnad per kvm lägenhetsyta, kr	57	74	81	92
Nettoomsättning, tkr	6 015	5 997	6 069	6 046
Resultat efter finansiella poster, tkr	829	617	885	345
Soliditet, %	30	28	27	25
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	75	75	79	84
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	53	60	60	60

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 864 179			4 864 179
Upplåtelseavgifter	1 876 885			1 876 885
Fond för yttre underhåll	4 849 179	251 468		4 597 711
Summa bundet eget kapital	11 590 243			11 338 775
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	3 786 519	-251 468	616 567	3 421 420
Årets resultat	828 691		-616 567	616 567
Summa fritt eget kapital	4 615 210			4 037 987
Summa eget kapital	16 205 453			15 376 762

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	828 691
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 037 987
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-372 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	120 532
Summa balanserat resultat	4 615 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

Att i ny räkning överförs **4 615 210**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	5 797 668	5 793 111
Övriga rörelseintäkter	2	217 093	203 571
		6 014 761	5 996 682
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 418 266	-3 562 034
Övriga externa kostnader	4	-289 494	-257 302
Personalkostnader	5	-127 265	-107 146
Avskrivningar	6	-951 678	-934 883
		-4 786 703	-4 861 365
RÖRELSERESULTAT		1 228 058	1 135 317
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-399 367	-518 750
		-399 367	-518 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		828 691	616 567
ÅRETS RESULTAT		828 691	616 567

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	44 524 897	44 972 302
Mark		5 720 268	5 720 268
		<u>50 245 165</u>	<u>50 692 570</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>50 245 165</u>	<u>50 692 570</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 782	19 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	206 548	202 713
		<u>227 330</u>	<u>222 061</u>
Kassa och bank		4 177 956	3 334 420
Summa omsättningstillgångar		<u>4 405 286</u>	<u>3 556 481</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>54 650 451</u>	<u>54 249 051</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 864 179	4 864 179
Upplåtelseavgifter		1 876 885	1 876 885
Fond för yttre underhåll	9	4 849 179	4 597 711
		<u>11 590 243</u>	<u>11 338 775</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 786 519	3 421 420
Årets resultat		828 691	616 567
		<u>4 615 210</u>	<u>4 037 987</u>
Summa eget kapital		<u>16 205 453</u>	<u>15 376 762</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	40 223	87 263
		<u>40 223</u>	<u>87 263</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	37 335 773	30 129 773
		<u>37 335 773</u>	<u>30 129 773</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		294 000	7 794 000
Leverantörsskulder		201 572	273 895
Skatteskulder		10 369	29 438
Övriga skulder		4 704	1 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	558 357	555 930
		<u>1 069 002</u>	<u>8 655 253</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54 650 451</u>	<u>54 249 051</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 31 292 677 (31 292 677).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	1,56%	1,56%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2021	2020
Årsavgifter	5 499 372	5 499 372
Hysesintäkter	298 296	293 739
Summa	5 797 668	5 793 111

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Elintäkter	215 681	200 141
Övriga intäkter	1 412	3 430
Summa	217 093	203 571

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	614 118	616 504
Fastighetsskötsel enligt beställning	13 804	19 343
Snöröjning / sandning	7 035	
Städning enligt beställning		2 864
Hissbesiktning	5 840	5 759
Myndighetstillsyn	2 940	
Parkering/garagekostnader	1 500	1 500
Serviceavtal	115 433	111 266
Förbrukningsmaterial	290	1 805
Brandskydd	4 859	4 809
Summa	765 819	763 850

	2021	2020
Reparationer		
Fastighetsförbättringar	18 750	
Tvättstuga	37 632	20 778
Källare	1 975	6 942
Entré/trapphus	10 283	2 347
Lås	123 624	36 578
VVS	14 392	68 367
Ventilation	47 746	16 081
Elinstallation	4 626	3 734
Hiss		5 422
Huskropp utvändigt		957
Fönster		12 128
Mark/gård/utemiljö	48 595	47 848
Garage/bilplatser	12 449	
Skador, klotter och skadegörelse	3 303	
Vattenskada	104 724	
Summa	428 099	221 182
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus		43 750
VVS	28 293	168 750
Värmeanläggning/undercentral	45 625	
Ventilation		68 750
Huskropp utvändigt		2 446
Mark/gård/utemiljö	35 056	10 000
Garage/bilplatser	11 559	259 100
Summa	120 533	552 796
Taxebundna kostnader		
El	411 924	430 644
Värme	883 994	786 772
Vatten	213 009	203 085
Sophämtning/renhållning	203 729	201 405
Grovsopor	813	
Summa	1 713 469	1 621 906
Övriga driftskostnader		
Försäkring	82 465	87 932
Samfällighetsavgift	72 000	72 000
Kabel-tv	56 811	64 859
Bredband	12 888	12 888
Summa	224 164	237 679
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	166 182	164 622
Summa	166 182	164 622
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	3 418 266	3 562 034



Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021	2020
Kreditupplysning	3 750	2 100
Tele- och datakommunikation	12 604	10 606
Juridiska åtgärder	2 425	2 363
Ersättning till revisor	18 450	14 825
Styrelseomkostnader	951	883
Förvaltningskostnader	179 133	173 431
Förvaltningskostnader, övriga	24 375	9 000
Administration	13 056	6 437
Korttidsinventarier		7 407
Medlems- och föreningsavgifter	30 250	30 250
Övriga driftskostnader	4 500	
Summa	289 494	257 302

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	43 125	27 300
Styrelsearvoden	57 500	57 500
Revisionsarvoden	5 970	5 970
Övriga arvoden	2 765	2 765
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	370	278
Sociala kostnader	17 535	13 333
Summa	127 265	107 146

Föreningen har inte anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	951 678	934 883
Summa	951 678	934 883

Not 7

BYGGNADER

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	60 061 314	60 061 314
Nyanskaffningar	504 273	
Utgående anskaffningsvärde	60 565 587	60 061 314

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-15 089 012	-14 154 129
Årets avskrivningar enligt plan	-951 678	-934 883
Utgående avskrivning enligt plan	-16 040 690	-15 089 012

Planenligt restvärde vid årets slut

44 524 897	44 972 302
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 563 000	36 563 000
Taxeringsvärde mark	13 798 000	13 798 000
Summa	50 361 000	50 361 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	49 000 000	49 000 000
Lokaler	1 361 000	1 361 000
	50 361 000	50 361 000

Föreningens del av taxeringsbeloppet i Samfälligheten Furuparkens fastighet Rembygelv GA:1	718 800	718 800
---	----------------	----------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	86 588	82 465
Samfällighetsavgift	18 000	18 000
Kabel-TV	14 555	14 201
Serviceavtal	14 704	14 183
Elintäkter	72 701	73 864
	206 548	202 713

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021	2020
Vid årets början	4 597 711	4 685 756
Reservering enligt stadgar	372 000	421 000
lanspråktagande enligt underhållsplan 2020		-509 045
lanspråktagande enligt underhållsplan 2021	-120 532	
Vid årets slut	4 849 179	4 597 711

Not 10

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND	2021	2020
Vid årets början	87 263	87 263
lanspråktagande	-47 040	
Vid årets slut	40 223	87 263

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Stadshypotek	1,38%	10 323 718	10 403 718	2023-09-30
Swedbank Hypotek	0,78%	3 032 700	3 146 700	2024-08-23
Swedbank Hypotek	0,81%	7 773 355	7 873 355	2025-10-24
Swedbank Hypotek	0,87%	9 000 000	9 000 000	2026-11-25
Stadshypotek	1,25%	7 500 000	7 500 000	2029-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		37 629 773	37 923 773	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-294 000	-7 794 000	
		37 335 773	30 129 773	

Skulden om 5 år är 36 159 773 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	17 088	47 809
Extern revisor	16 800	14 600
El	44 527	45 298
Värme	116 052	83 146
Vatten	18 575	16 831
Förutbetalda avgifter och hyror	345 315	348 246
	558 357	555 930

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	58 610 000	58 610 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen följer sin underhållsplan som är ett levande dokument och uppdateras hela tiden efter behov.

Löpande underhåll tillkommer.

Underskrifter

Västerås den 14/3 2022



Roger Jofalk
Ordförande



Hans Liewendahl
Vice ordförande



Amanda Koskelainen
Sekreterare

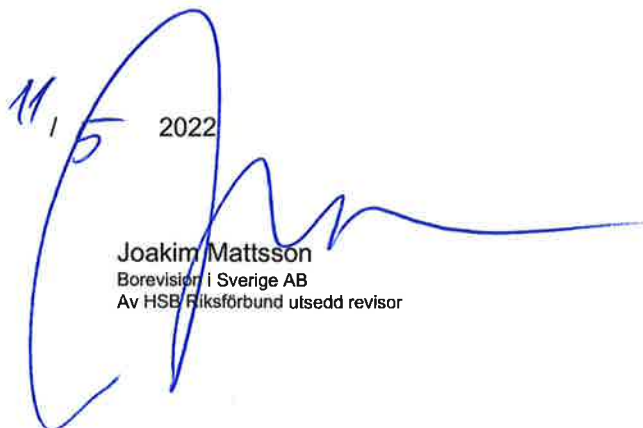


Göran Sundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2022



Mattias Eriksson
Av stämman vald revisor



Joakim Mattsson
Borevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Remmen i Västerås, org.nr. 716412-1704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Remmen i Västerås för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Remmen i Västerås för räkenskapsåret 2021 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 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 revisionsssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 11/15 2022

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mattias Eriksson
Av föreningen vald revisor