

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Arrendatorn i Falkenberg

Org nr 749000-0572

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 Lantarbetaren 1, Lantbrukaren 4 och Rättaren 4 i Falkenberg bebyggdes åren 1963-1964.

På fastigheterna finns 7 st bostadshus med 8 uppgångar med adresserna:
Jonsavägen 9 A-B, 12, 14, 16 och Ängsvägen 2, 4, 6.

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	4 st	1 rok	166 m ²
		12 st	2 rok	720 m ²
		28 st	3 rok	2 240 m ²
		4 st	4 rok	396 m ²
		48 st		3 522 m ²
Garage	Hysesrätt	27 st		

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2014, nya entrépartier,
- 2013, ny kulvert
- 2012, nya yttertrappor
- 2011, nya säkerhetsdörrar
- 2011-16, byte till ny belysning i hela fastigheten, LED
- 2016, nytt material till torpargrunden för ett bättre klimat samt nya garage och cykelförråd.
- 2017, ny värmekulvert, brandsyn av garage samt radonmätning i fastigheten.
- 2019, rörfodring



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen genomfört byte av el centraler till lägenheterna, nytt papptak på Ängsvägen 4 samt plantering på gaveln Jonsavägen 12.

Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-12-17.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2021 har avsatts 340 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 723 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % fr o m 2021-01-01. Därefter förblir årsavgifterna i genomsnitt 734 kr/kvm.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Internet, Telia

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14, 24 medlemmar deltog på stämman.

Vid årets början hade föreningen 60 medlemmar. Föreningen hade även vid årets slut 60 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. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett (4 st under 2019).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Sven-Olof Arnesson	ledamot, ordförande
Monika Johansson	ledamot, vice ordförande
Erika Frost	ledamot, sekreterare
Jacob Davidsson	ledamot
Madeliene Sollenius	ledamot
Jan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sven-Olof Arnesson, samt Monika Johansson

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Sven-Olof Arnesson, Erika Frost, Madeliene Sollenius och Monika Johansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Fastighetsservice har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Revisor har varit Uno Johansson vald av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

9



HSB - där möjligheterna bor

Föreningens representant till HSB Götas distriktsstämma har varit Sven-Olof Arnesson.

Valberedning har varit Henrik Gustafsson, sammankallande, och Bert Eriksson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 655	2 643	2 547	2 523	2 441
Res. efter finansiella poster, tkr	-433	302	478	649	-385
Soliditet i %	14	17	26	20	19
Balansomslutning, tkr	13 320	13 803	7 690	7 728	4 666
Eget kapital, tkr	1 901	2 334	2 032	1 554	906
Taxeringsvärde, tkr	51 488	51 488	34 427	34 427	34 427
- varav byggnad, tkr	31 343	31 434	23 617	23 617	23 617
Underhållsfond tkr	348	898	701	7	336
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	723	723	709	703	682
Bankskuld kr/m ²	2 983	3 027	1 359	1 398	816
Räntekostnader kr/m ²	51	41	23	15	9
Belåningsgrad %	20	21	14	14	8

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	422 665	0	898 034	711 168	302 225
Resultatdisposition 2019			0	302 225	-302 225
Avsättning enl underhållsplan 2020			350 000	-350 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2020			-899 631	899 631	
Årets resultat					-432 707
Belopp vid årets slut	422 665	0	348 403	1 563 024	-432 707

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 563 024
Årets resultat	-432 707
	<u>1 130 317</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 130 317</u>
	1 130 317

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

EF



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 654 551	2 643 283
Summa rörelsens intäkter		2 654 551	2 643 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 555 959	-1 490 059
Periodiskt underhåll	Not 3	-899 631	-256 389
Övriga externa kostnader	Not 4	-29 400	-29 038
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-76 044	-108 671
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-326 695	-317 300
Övriga rörelsekostnader		-21 088	0
Summa rörelsens kostnader		-2 908 817	-2 201 457
Rörelseresultat		-254 266	441 826
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 209	3 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 650	-142 733
Summa finansiella poster		-178 441	-139 602
Resultat efter finansiella poster		-432 707	302 225
Årets resultat		-432 707	302 225
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-432 707	302 225
Reservering till fond för yttre underhåll		-350 000	-453 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		899 631	256 389
Resultat efter fondförändring		116 924	105 614

EP



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF ARRENDATORN I FALKENBERG, 749000-0572

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 11 Not 7 11 084 753 11 240 910

Mark

232 125 232 125

11 316 878 11 473 035

Summa anläggningstillgångar

11 316 878 11 473 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta

1 716 108 1 550 523

Övriga fordringar

Not 8 147 916 357 464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 139 627 121 533

2 003 651 2 029 520

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0 300 000

Summa omsättningstillgångar

2 003 651 2 329 520

Summa tillgångar

13 320 529 13 802 555

EP

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

Medlemsinsatser

422 665

422 665

Fond för yttre underhåll

348 403

898 034

771 0681 320 699*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 563 024

711 168

Årets resultat

-432 707302 2251 130 3171 013 393

Summa eget kapital

1 901 3852 334 092**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

9 836 09310 506 782

9 836 093

10 506 782

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

671 589

154 396

Leverantörsskulder

403 672

223 483

Fond för inre underhåll

220 157

287 313

Övriga skulder

Not 12

30 887

33 880

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

256 745262 6091 583 050961 681

Summa skulder

11 419 14311 468 463**Summa eget kapital och skulder****13 320 529****13 802 555**

SP

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

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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	0,6
Ombyggnader	3,0

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 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.

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 inget skattemässigt underskott.

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.



Noter

2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**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	2 547 504	2 547 456
	Hyror	90 057	89 897
	Övriga intäkter	16 990	16 096
	Bruttoomsättning	2 654 551	2 653 449
	Avsatt till inre fond	0	-10 166
		2 654 551	2 643 283
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	391 822	359 707
	Reparationer	129 614	127 437
	El	41 340	41 301
	Uppvärmning	360 368	367 873
	Vatten	148 295	134 406
	Sophämtning	61 580	54 393
	Kabel-TV, internet	145 860	122 500
	Övriga avgifter	34 633	36 661
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	81 472	78 976
	Förvaltningsarvoden	131 175	127 224
	Övriga driftskostnader	29 800	39 581
		1 555 959	1 490 059
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	899 631	256 389
		899 631	256 389
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 500	9 138
	Medlemsavgifter	19 900	19 900
		29 400	29 038
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	34 569	30 425
	Löner och andra ersättningar	27 938	64 640
	Sociala kostnader	11 537	13 606
		74 044	108 671
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	2 000	0
		2 000	0
	Totalt	76 044	108 671
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	326 695	317 300
		326 695	317 300

P



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2082				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1963				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	18 279 822	14 350 539			
Årets investeringar	191 626	5 599 861			
Årets försäljning/ utrangering	-88 368	-1 670 578			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 383 080	18 279 822			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 038 912	-8 392 190			
Årets avskrivningar	-326 695	-317 300			
Årets försäljning/utrangering	67 280	1 670 578			
Utgående avskrivningar	-7 298 327	-7 038 912			
Utgående bokfört värde	11 084 753	11 240 910			
Taxeringsvärde för Lantarbetaren 1, Lantbrukaren 4, Rättaren 4					
Byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000			
Byggnad - lokaler	343 000	343 000			
	31 343 000	31 343 000			
Mark - bostäder	19 200 000	19 200 000			
Mark - lokaler	945 000	945 000			
	20 145 000	20 145 000			
Taxeringsvärde totalt	51 488 000	51 488 000			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	65 125	67 621			
Skattekonto	82 791	289 843			
	147 916	357 464			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 627	121 533			
	139 627	121 533			
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	212098	1,80%	2022-09-30	2 200 000	0
Stadshypotek AB	212426	1,54%	2021-10-30	600 594	600 594
Stadshypotek AB	217340	1,61%	2024-04-30	5 910 000	60 000
Stadshypotek AB	221818	1,27%	2025-12-30	1 797 088	10 995
				10 507 682	671 589
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 836 093
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 735 702
Not 11 Kortfristig del av långfristig skuld				671 589	154 396

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.



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttaga pantbrev i fastighet	10 762 000	10 762 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	19 350	23 182
Arbetsgivaravgifter	11 537	10 698
	30 887	33 880
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	17 135	18 595
Övriga upplupna kostnader	11 500	31 890
Förutbetalda hyror och avgifter	228 110	212 124
	256 745	262 609

Falkenberg

19/4 - 2021

Erika Frost

Jacob Davidsson

Jan Svensson

Madeline Solerius

Monika Johansson

Sven-Olof Arnesson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Uno Johansson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Arrendatorn i Falkenberg, org.nr. 749000-0572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arrendatorn 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 uppger, 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 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 Arrendatorn 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 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:

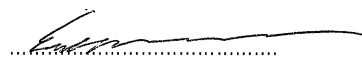
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Falkenberg den 26/4 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Uno Johansson
Av föreningen vald revisor