



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING MÅSESKÄR

Org. nr: 716444-9667

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Boende i HSB Brf Måseskär vid Eriksberg på Norra Älvstranden präglas av närheten till Göta älv, kajpromenaderna och dynamiken i ett område som expanderat och förvandlats från varvsmiljö till bostadsområde.

Föreningen skall främja ett för samtliga medlemmar ett tryggt, bekvämt och attraktivt boende. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna samt främja studie och fritidsverksamhet.

Det är många i föreningen som med idéer och arbetsinsatser gör att vi fyller våra mål och visioner med ett konkret innehåll.

Fritidskommittén har tyvärr tvingats ställa in alla planerade aktiviteter efter mars månad på grund av Coronapandemin.

Trädgårdsgruppen har genom enskilda medlemmar sett till att hålla vår gård fin genom planteringar och skötsel av buskar och blommor.

Ett speciellt tack till er som fyller mål och visioner med ett konkret innehåll.

Föreningslokalen har inte utnyttjats lika flitigt som tidigare. Den har varit uthyrd 27 dygn under året.

Coronapandemin har inneburit att många har nyttjat pergolan för umgänge i utemiljö. *2*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Måseskär är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Sannegården 28:15. Det finns i denna fastighet sammanlagt 70st lägenheter, 2st lokaler och 70st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 5382 kvm.

Totala lokalytan är 86 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Norra Skeppspromenaden 10, 12, 14, 16. 41760 Göteborg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar
(Föreningens 70 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k

22 st 2 r o k

40 st 3 r o k

Föreningen ingår tillsammans med Brf Skotet i en samfällighetsförening för Sörhallsgaraget. Garaget har totalt 160 platser varav 70 tillhör Brf Måseskär. Andelstal för Brf Måseskär är 43,75%.

Brf Måseskär ingår även i Eriksbergs samfällighetsförening. Denna gemensamhetsanläggning består av bland annat gator, parkeringsytor, kajstråk och kvarterstorg. Följande gemensamhetsanläggningar i Eriksbergs samfällighetsförening berör Brf Måseskär.

GA2 består av

- Gemensam kaj till en bredd av 10 meter och tillhörande bryggor jämte skulpturer
- Ytterbelysning, stolpar och pollare.
- Dagvattenledningar och brunnar.
- Del av Bratteråsparken.

GA4 består av

- Gemensamma kommunikationsytor, planteringar och parkering.
- Ytterbelysning, stolpar och pollare.
- Dagvattenledningar och brunnar.

GA8 består av

- Gemensam sopsugsterminal med byggnad.
- Ledningar för sopsug inclusive ventiler på stamledningar och i respektive fastighet.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Årsavgifter för bostäder har ökat med 1% under verksamhetsåret och uppgår för nu till 710 kr/m². De förändrades inte efter räkenskapsårets utgång och är oförändrade från den 1 januari 2021. Föreningen har under åren genomfört olika åtgärder och investeringar för att spara energi. Vi har gjort detta för att sänka kostnader men också för att vara en del i den energiomställning som pågår. Under året har föreningen investerat i solceller som har monterats på fastighetens tak. Anläggningen är klar och levererar ström till fastigheten. Då vi inväntar sökt energibidrag har avskrivningen av investeringen inte påbörjats i detta bokslut.

Under året har fastighetens avstängningsventiler för varmt och kallt vatten till samtliga lägenheter bytts ut.

Föreningen har under året även bytt ut en av tvättmaskinerna.

Även under 2020 har föreningen valt att rabattera föreningens gruppavtal med Telia avseende bredband, telefoni samt digital-TV med 100%. Detta gäller även tills vidare under 2021.

Årets resultat visar på ett underskott. Detta är till stor del beroende på de avskrivningsregler som gäller för vår fastighet. Dessa regler påverkar inte kassaflödet då inga pengar betalas ut.

Förväntad framtida utveckling

Vi konstaterar att kostnaderna för drift och underhåll ökar årligen med 2-3 procent. Avsättningen till underhållsfonden ökas då tidshorizonten för underhåll ökas från 30 till 50 år. Kostnadsökningar måste balanseras med besparingar och avgiftshöjningar. Under året planeras inga avgiftshöjningar men från 2022 kommer vi troligtvis tvingas öka årsavgiften med 1-2 procent årligen. ✎

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 /6 - 2020. I stämman deltog 21 medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls den 11/3 - 2020. Ärenden på extrastämman var montage av solpaneler. I stämman deltog 27 personer.

Föreningen hade vid årets början 98 medlemmar samt vid årets slut 102.

Under året har 6(6) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Håkan Stridsman	ordförande
Zackarias Ternell	vice ordförande
Lisbeth Lysell Madetoja	sekreterare
Frede Petersen	ledamot
Eric Svensson	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: HÅKAN STRIDSMAN,
FREDE PETERSEN OCH ERIC SVENSSON.

Styrelsen har haft 13 sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Håkan Stridsman, Zackarias Ternell, Eric Svensson, Frede Petersen,
två i förening.

Revisorer har varit Stig Särholm med Kjell-Åke Solvinger som suppleant, valda av
föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit styrelsen, vald av stämman.

Valberedning har varit Elisabeth Buhr och Göran Nilsson. Elisabeth Buhr som ordförande.
vald av stämman. *z*

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>
Nettoomsättning	4 690	4 601	4 404	4 408	4 555
Resultat efter finansiella poster	-51	-455	-603	-114	-45
Balansomslutning	133 759	133 892	134 611	135 343	137 146
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	710	703	703	703	703
Fond för yttre underhåll	2 390	2 046	2 360	2 374	1 852
Soliditet i %	62	62	62	62	61

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	81 518 000	0	0	81 518 000
Fond för yttre underhåll	2 045 633	0	343 913	2 389 546
S:a bundet eget kapital	83 563 633	0	343 913	83 907 546
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-242 120	-454 747	-343 913	-1 040 780
Årets resultat	-454 747	454 747	-50 849	-50 849
S:a ansamlad vinst/förlust	-696 867	0	-394 762	-1 091 630
S:a eget kapital	82 866 766	0	-50 849	82 815 916

*Under året har avsättning till yttre fond gjorts med 650 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 306 087 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till, eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 1 040 780
Årets resultat	<u>- 50 849</u>
	- 1 091 630

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 1 091 630
---------------------	-------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. *ft*

**Hsbs Brf Måseskär i Göteborg**

Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 661 710	4 601 135
Övriga rörelseintäkter	Not 2	7 827	83 016
Summa rörelseintäkter		4 669 537	4 684 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 468 845	-2 465 169
Underhållskostnader	Not 4	-306 087	-714 602
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 296	-177 479
Personalkostnader	Not 6	-151 681	-155 492
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 144 915	-1 149 392
Summa rörelsekostnader		-4 221 823	-4 662 133
Rörelseresultat		447 714	22 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 451	3 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-502 014	-480 119
Summa finansiella poster		-498 563	-476 765
Årets resultat	Not 10	-50 849	-454 747

**Hsbs Brf Måseskär i Göteborg**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	127 738 617	128 871 268
Inventarier	Not 12	28 299	31 134
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	821 349	0
		<u>128 588 265</u>	<u>128 902 402</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		128 588 765	128 902 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	676	197
Övriga fordringar	Not 16	3 195 627	2 964 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	336 020	396 346
		<u>3 532 323</u>	<u>3 361 104</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	1 600 000	1 600 000
Kassa och bank		38 365	28 355
Summa omsättningstillgångar		5 170 688	4 989 458
Summa tillgångar		133 759 454	133 892 361 <small>κ</small>

**Hsbs Brf Måseskär i Göteborg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	81 518 000	81 518 000
Underhållsfond	2 389 546	2 045 633
	<u>83 907 546</u>	<u>83 563 633</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 040 780	-242 120
Årets resultat	-50 849	-454 747
	<u>-1 091 630</u>	<u>-696 867</u>
Summa eget kapital	82 815 916	82 866 766
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 31 166 398	49 953 597
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 787 199	240 000
Leverantörsskulder	295 580	307 605
Skatteskulder	11 418	3 400
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 3 267	10 470
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 679 676	510 523
	<u>19 777 140</u>	<u>1 071 998</u>
Summa skulder	50 943 538	51 025 595
Summa Eget kapital och skulder	133 759 454	133 892 361 ₂



Hsbs Brf Måseskär i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Investering av IMD EI, från år 2019 med nyttjandeperioden 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 318 498 kr (1 318 498 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. ^{tt}



Hsbs Brf Måseskär i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 819 060	3 781 272
Hyror	597 644	624 636
Elintäkter	226 780	151 682
Övriga intäkter	18 226	43 545
	4 661 710	4 601 135
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	7 827	83 016
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	322 385	306 423
Reparationer	88 987	207 420
El	241 387	190 926
Uppvärmning	419 173	445 144
Vatten	153 240	145 485
Sophämtning	106 988	93 472
Övriga avgifter	58 511	53 930
Förvaltningsarvoden	193 583	230 779
Övriga driftskostnader	464 591	371 590
Samfällighetsavgift	420 000	420 000
	2 468 845	2 465 169
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	82 881
VVS	222 368	11 250
El och tele	9 168	213 378
Byggnad utvändigt	0	407 093
Utrustning	74 551	0
	306 087	714 602
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	137 005	133 365
Sörhallsgaragets andel	-27 125	-27 125
Medlemsavgifter	29 906	27 000
Övriga externa kostnader	10 510	44 239
	150 296	177 479
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	42 500	40 000
Sammanträdesersättningar	80 480	80 900
Revisorsarvode	4 730	4 650
Löner och andra ersättningar	4 730	4 650
Sociala kostnader	19 241	25 292
	151 681	155 492
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 132 651	1 132 651
Inventarier	12 264	16 741
	1 144 915	1 149 392
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 451	3 354
	3 451	3 354
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	499 634	477 828
Räntekostnader kortfristiga skulder	154	0
Övriga finansiella kostnader	2 226	2 291
	502 014	480 119
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-50 849	-454 747
Avsättning till underhållsfond	-650 000	-400 000
Disposition ur underhållsfond	306 087	714 602
Resultat efter underhållspåverkan	-394 762	-140 145



Hsbs Brf Måseskär i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	123 612 349	123 400 000
Årets investeringar	0	212 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 612 349	123 612 349
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 841 081	-6 708 430
Årets avskrivningar	-1 132 651	-1 132 651
Utgående avskrivningar	-8 973 732	-7 841 081
Bokfört värde byggnader	114 638 617	115 771 268
Bokfört värde mark	13 100 000	13 100 000
Bokfört värde byggnader och mark	127 738 617	128 871 268
Taxeringsvärde för Sannegården 28:15, GA:26 (parkeringshus)		
Byggnad - bostäder	94 000 000	94 000 000
Byggnad - lokaler	6 959 000	6 959 000
	100 959 000	100 959 000
Mark - bostäder	78 000 000	78 000 000
Mark - lokaler	226 000	226 000
	78 226 000	78 226 000
Taxeringsvärde totalt	179 185 000	179 185 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	54 964 000	54 964 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	225 408	225 408
Årets investeringar	9 429	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 837	225 408
Ingående avskrivningar	-194 274	-177 533
Årets avskrivningar	-12 264	-16 741
Utgående avskrivningar	-206 538	-194 274
Bokfört värde	28 299	31 134
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	821 349	0
Varav projekt installation solceller	821 349	
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	676	197
	676	197
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 180 354	2 940 262
Skattekonto	14 239	18 484
Övrigt	1 034	5 814
	3 195 627	2 964 561

**Hsbs Brf Måseskär i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	208 587	234 268
Upplupna intäkter	100 308	103 453
Skattefordran Sörhallsgaraget	27 125	58 625
	336 020	396 346

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-28	2021-02-28	3 mån	0,20%	400 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	1 200 000
					1 600 000
Fastränteplacering				1 600 000	1 600 000
				1 600 000	1 600 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

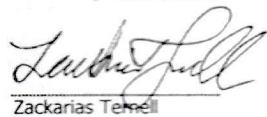
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	326320	1,12%	2022-01-30	16 166 398	0
Stadshypotek	344187	0,98%	2021-04-30	15 000 000	0
Stadshypotek	411757	1,00%	2021-03-29	3 787 199	240 000
Stadshypotek	582751	0,92%	2023-04-30	7 500 000	0
Stadshypotek	582752	1,00%	2024-04-30	7 500 000	0
				49 953 597	240 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					240 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					18 547 199
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					18 787 199
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 166 398
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 753 597

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	3 267	10 470
	3 267	10 470

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

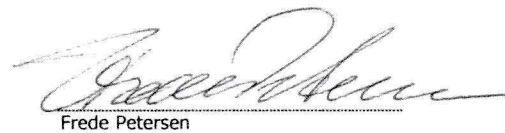
Upplupna räntekostnader	78 782	75 054
Ovriga upplupna kostnader	228 531	96 432
Förutbetalda hyror och avgifter	372 363	339 037
	679 676	510 523

Göteborg 9/4 2021


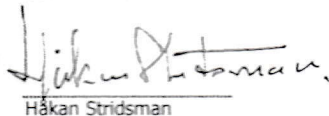
Zackarias Tetnell



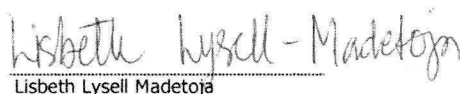
Eric Svensson



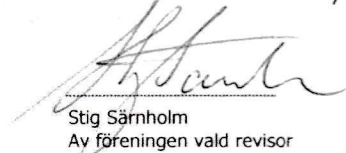
Frede Petersen



Håkan Stridsman



Lisbeth Lysell Madetoja

Vår revisionsberättelse har 13/4 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Stig Särholm
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Måseskär i Göteborg, org.nr. 716444-9667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Måseskär i Göteborg 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisorssed 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 revisorssed 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 Måseskår i Göteborg för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

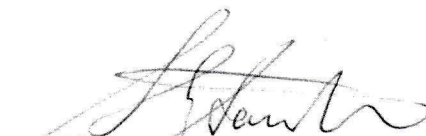
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Göteborg den 9/4 2021



Fiola Rexhepi 2021-04-13
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Stig Särpholm
Av föreningen vald revisor