



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Vite Knut



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
VITE KNUT I GÖTEBORG**

Org. nr: 716409-5544

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

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Vite Knut i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten 1:36 Vite Knut i Stigberget. Det finns i denna fastighet 103 st lägenheter och 2 st lokaler samt 123 garageplatser.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande: 25 st 1 rok, 27 st 2 rok, 30 st 3 rok, 11 st 4 rok, 8 st 5 rok samt 2 st 6 rok.

Samtliga 103 lägenheter har under året varit bebodda, några med andrahandshyresgäster. Styrelsen är mycket restriktiv med beviljande av andrahandsuthyrning och i de fall sådan beviljas medgives tillstånd endast under kortare tid och för tillfälliga studier eller arbete på annan ort. Denna policy grundar sig på att föreningen skall vara levande med aktiva medlemmar, som tillsammans värnar om de värden som finns i fastigheten.

Den ena lokalen utgörs av föreningslokal samt två övernattningsrum bokningsbara för föreningens medlemmar.

Den andra lokalen har sedan lång tid varit uthyrd till Trivsamt Hälsocenter. Fr o m 1/4 har nytt hyresavtal tecknats med Sportlife MW AB som fortsätter att bedriva gym-verksamhet i lokalen under namnet Nordic Wellness.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgiften bibehållits på 2018 års nivå. Avgiften har varit densamma sedan 2003 och uppgår till 725 kr/kvm och år.

Likviditeten är god och under året har lånen amorterats med 1 Mkr.

Arbetet med nya porttelefoner och en ny tagglösning för öppning av garagedörrar samt gångdörrar in i fastigheten (skalskydd) slutfördes.

Under året har de två gästrummen renoverats till hotellstandard.

Vi har också haft en översyn av befintliga leverantörsavtal av kostnads- och kvalitetsskäl. Avtalet med t ex Comhem har omförhandlats. Digital-TV och Wifi ingår numera i månadsavgiften. En

ed

W

besparing på ca 300.- per lägenhet och år vad gäller Wifi. Nytt avtal har också träffats betr städning.

Framtida utveckling

Renoveringen av föreningslokalen kommer att ske under 2021. Orsaken till denna försening har varit osäkerhet kring hur stor förändring av inredningen som ska göras.

Ny garagebelysning kommer att installeras under vintern 2021.

Laddmöjligheter för bilar i garaget är också en fråga att lösa under 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6 2020. Styrelsen beslöt med anledning av Coronavirusets spridning i samhället och med stöd av Folkhälsmyndighetens rekommendationer samt HSBs centralt framtagna underlag för att endast poströstning var tillåtet. 32 giltiga poströster har inkommit.

Föreningen hade vid årets början 148 medlemmar samt vid årets slut 148. Tillkommande medlemmar under året har varit 3 samt avgående 3.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hans Larsson	ordförande
Lisa Molander	vice ordförande
Stefan Johansson	sekreterare
Björn Lager	ledamot
Anna Nilsson	ledamot
Linnea Bergström	ledamot
Jörgen Linder	utsedd av HSB-förening
Niels Erichsen	suppleant
Maud Kjellberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Stefan Johansson, Björn Lager och Niels Erichsen.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Larsson, Lisa Molander, Stefan Johansson och Björn Lager, två i förening.

Revisorer har varit Inger Berggren med P-O Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Hans Larsson med övriga styrelseledamöter, valda av stämman som suppleanter.

Valberedning har varit Heikki Rauhala ordf, Tom Knowles och Gunnars Pundins, valda av stämman.

ca

AM

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	5 345	5 342	5 297	5 267	5 253
Resultat efter finansiella poster i tkr	492	938	-2 583	-3 972	1 383
Balansomslutning i tkr	33 928	34 491	33 347	38 089	39 648
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	725	725	725	725	725
Underhållsfond i tkr	139	344	0	4 625	4 096
Soliditet i %	11	9	7	13	22
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	15	15	21	21	21
Belåning kr/m ²	4 049	4 193	4 193	4 193	4 193
Räntekostnad kr/m ²	39	36	35	29	30
Avsättning underhållsfond kr/m ²	144	144	144	144	121

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	3 383 000	0	0	3 383 000
Fond för yttre underhåll	343 635	0	-204 884	138 751
S:a bundet eget kapital	3 726 635	0	-204 884	3 521 751
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 419 477	938 154	204 884	-276 440
Årets resultat	938 154	-938 154	492 335	492 335
S:a ansamlad vinst/förlust	-481 324	0	697 219	215 896
S:a eget kapital	3 245 312	0	492 335	3 737 647

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 1 204 884 kronor vilket motsvarar årets utförda underhållskostnad.

Q

VMA

RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-276 440
Årets resultat	<u>492 335</u>
	215 896

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	215 896
---------------------	---------

ca

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 344 910	5 341 587
Övriga rörelseintäkter	Not 2	13 881	112 322
Summa rörelseintäkter		5 358 790	5 453 909
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 457 653	-2 708 308
Underhållskostnader	Not 4	-1 204 884	-656 365
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 499	-224 646
Personalkostnader	Not 6	-236 709	-201 310
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-478 120	-476 898
Summa rörelsekostnader		-4 598 865	-4 267 527
Rörelseresultat		759 925	1 186 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 874	1 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-269 464	-250 152
Summa finansiella poster		-267 590	-248 228
Årets resultat	Not 10	492 335	938 154

e

SH

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	30 457 774	30 931 618
Inventarier	Not 12	7 472	5 594
		<u>30 465 246</u>	<u>30 937 212</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		30 465 746	30 937 712
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	6	26 488
Övriga fordringar	Not 15	3 068 323	2 177 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	226 702	229 002
		<u>3 295 031</u>	<u>2 433 468</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	0	1 000 000
Kassa och bank		166 975	119 365
Summa omsättningstillgångar		3 462 006	3 552 834
Summa tillgångar		33 927 752	34 490 546

G

G

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 383 000	3 383 000
Underhållsfond	138 751	343 635
	<u>3 521 751</u>	<u>3 726 635</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-276 440	-1 419 477
Årets resultat	492 335	938 154
	<u>215 896</u>	<u>-481 324</u>
Summa eget kapital	3 737 647	3 245 312
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 16 486 651	28 576 651
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 590 000	500 000
Leverantörsskulder	405 242	285 203
Skatteskulder	13 302	7 946
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 942 883	811 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>752 026</u>	<u>1 063 829</u>
	<u>13 703 454</u>	<u>2 668 583</u>
Summa skulder	30 190 105	31 245 234
Summa Eget kapital och skulder	33 927 752	34 490 546

e

4/11



Hsbs Brf Vite Knut 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 BFAR 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 från värdeåret 1980.

Gårdsrenovering skrivs av på 20 år från 2001.

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 22 870 482 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.

el

el

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 029 764	5 029 764
Hyror	393 751	391 378
Övriga intäkter	46 400	45 450
Bruttoomsättning	5 469 915	5 466 592
Avsatt till inre fond	-125 005	-125 005
	5 344 910	5 341 587
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	120 378
Reglering för mycket fakturerat för inglasning ballkonger 2017	0	-12 800
Återbäring Länsförsäkringar	5 777	4 744
Övriga intäkter	8 104	0
	13 881	112 322
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	370 961	296 375
Reparationer	450 374	653 977
El	169 557	211 104
Uppvärmning	583 483	636 144
Vatten	185 263	182 700
Sophämtning	142 920	135 234
Övriga avgifter (försäkring, bevakning, kabelTv samt bredband)	289 361	377 307
Förvaltningsarvoden	152 094	166 417
Övriga driftskostnader	113 640	49 049
	2 457 653	2 708 308
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt (total renovering av två gästrum inkl. våtutrymme)	789 158	2 161
VVS	0	30 641
El och tele	260 002	380 613
Transport	0	24 250
Byggnad utvändigt	0	218 700
Markytor	68 614	0
Styr och övervakning	50 268	0
Utrustning	36 842	0
	1 204 884	656 365
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	180 007	174 651
Medlemsavgifter	39 900	36 900
Övriga externa kostnader	1 592	13 095
	221 499	224 646

el

4/1

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	13 000	12 000
Valberedning	6 000	6 000
Sammanträdesersättningar	82 800	73 800
Revisorsarvode	4 000	4 000
Expeditionstjänst	80 500	58 800
Sociala kostnader	50 409	46 710
	236 709	201 310
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	473 844	473 853
Inventarier	4 276	3 045
	478 120	476 898
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	5
Övriga ränteintäkter	1 874	1 919
	1 874	1 924
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	265 821	249 872
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
Övriga finansiella kostnader	3 643	280
	269 464	250 152
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	492 335	938 154
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	1 204 884	656 365
Resultat efter underhållspåverkan	697 219	594 519

ca

44

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 270 297	37 270 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>37 270 297</u>	<u>37 270 297</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 115 679	-8 641 826
Årets avskrivningar	-473 844	-473 853
Utgående avskrivningar	<u>-9 589 523</u>	<u>-9 115 679</u>
Bokfört värde byggnader	27 680 774	28 154 618
Bokfört värde mark	2 777 000	2 777 000
Bokfört värde byggnader och mark	30 457 774	30 931 618
Taxeringsvärde för Stigberget 36:1		
Byggnad - bostäder	82 000 000	82 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 918 000</u>	<u>1 918 000</u>
	<u>83 918 000</u>	<u>83 918 000</u>
Mark - bostäder	104 000 000	104 000 000
Mark - lokaler	<u>1 364 000</u>	<u>1 364 000</u>
	<u>105 364 000</u>	<u>105 364 000</u>
Taxeringsvärde totalt	189 282 000	189 282 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	32 106 000	32 106 000
<i>Varav frigjorda</i>	<i>330 000</i>	<i>330 000</i>
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	173 468	169 230
Årets investeringar	6 154	4 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>179 622</u>	<u>173 468</u>
Ingående avskrivningar	-167 874	-164 829
Årets avskrivningar	-4 276	-3 045
Utgående avskrivningar	<u>-172 150</u>	<u>-167 874</u>
Bokfört värde	7 472	5 594
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

ed

ed

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	6	26 488			
	6	26 488			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 004 864	2 177 337			
Skattekonto	63 459	641			
	3 068 323	2 177 978			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	226 702	106 916			
Upplupna intäkter	0	122 086			
	226 702	229 002			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplacering HSB	0	1 000 000			
	0	1 000 000			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
*Nordea Hypotek A	39788840256	0,90%	2021-06-16	11 590 000	0
SBAB	30932331	0,94%	2025-05-09	7 147 000	0
Stadshypotek	479256	0,95%	2022-01-30	4 889 651	0
Stadshypotek	634374	0,74%	2025-12-01	4 450 000	0
				28 076 651	0
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					11 590 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					11 590 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 486 651
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 076 651
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				32 760	0
Arbetsgivaravgifter				30 053	0
Mervärdesskatt				15 600	17 400
Inre fond				864 271	794 005
Ovriga kortfristiga skulder				200	200
				942 883	811 605

cd

AR

**Hsbs Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	10 792	21 615
Ovriga upplupna kostnader	281 175	584 520
Förutbetalda hyror och avgifter	460 059	457 694
	752 026	1 063 829

Göteborg 17/2 2021
.....
Anna Nilsson
.....
Björn Lager
.....
Hans Larsson
.....
Jörgen Linder
.....
Linéa Bergström
.....
Lisa Molander
.....
Stefan JohanssonVår revisionsberättelse har 2021-02-24 avgivits beträffande denna årsredovisning
.....
Inger Berggren
Av föreningen vald revisor
.....
Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vite Knut i Göteborg, org.nr. 716409-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vite Knut 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

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 Vite Knut i Göteborg 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

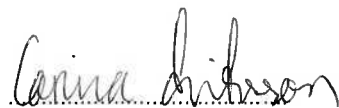
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 24/2 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Berggren
Av föreningen vald revisor