



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Skogsbrynet i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Skogsbrynet i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Skogsbrynet är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Violon 2,3,4 och 5 i Kungälv.

Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 160 lägenheter, 4 lokaler, 66 garage och 88 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Nybyggnadsår 1958.

Totala lägenhetsytan är 11 404 kvm.

Totala lokalytan är 460 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Ivar Claessons Gata 24, 26, 28, 30 och 32 samt Åkergatan 13, 15,16, 17 och 18.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens 160 st. lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 5 st 1 r o k
- 67 st 2 r o k
- 36 st 3 r o k
- 47 st 4 r o k
- 5 st 5 r o k

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes årsavgifterna med 2 % och uppgår i genomsnitt till 775 kr/m² lägenhetsyta.

Föreningen kommer inför 2021 höja avgifterna på lägenheterna med 2%.

Avgifterna för garage- och parkeringsplatser med EL kommer inför 2021 vara oförändrade:

- elstolpeavgift 200 kr/mån
- kallgarageavgift 300kr/mån
- varmgarageavgift 450 kr/mån
- elstolpeavgift för El-bils laddning 300 kr/månad
-

Som så mycket annat i samhället har arbetet i föreningen påverkats av Corona pandemin.

- Styrelsen har sedan i mars genomfört sina möten som telefonmöten, förutom ett möte under hösten där man kunde träffas och genomföra ett fysiskt sammanträde.
- Föreningens årsstämma kunde inte genomföras på ett normalt sätt, utan genomfördes utifrån HSB's rekommendationer genom poströstning.
- Inför uppstarten av mark och VA arbeten genomfördes ett fysiskt informationsmöte med föreningens medlemmar (januari 2020)
- Styrelsen har vid 6 tillfällen under året skickat ut skriftlig information till medlemmarna med aktuell information

I början av året påbörjade ett stort arbete med att separera dag-och spillvatten utifrån kravställningar från kommunen.

På uppmaning och initiativ från medlemsmötet i januari inkluderades även undersökning, och sedan genomförande av dränering runt våra fastigheter. Det visade sig att behovet av om dränering var stort, och har nu genomförts runt alla våra fastigheter. Det sista huset, Åkergatan 18 beräknas vara klart månadsskiftet januari/februari 2021.

I samband med ovan har även ytterligare underhåll/förbättringar genomförts:

- Lekplatsen har fått en rejäl uppfräschning
- Boulebanan har iordningsställt
- Gångbanor har asfalterats
- Nya belysningsstolpar
- Parkeringsplatser har asfalterat och linjer målats
- Installerat 4 nya ladd platser för El-bilar

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

- Utbyte av uttjänade kranar/blandare i kök och badrum
- Utbyte av torktumlare i tvättstuga
- Ny mattvättmaskin på Åkergatan 18

Under året har följande reparationer gjorts

- Tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugor
- Reparationer va/sanitet (vattenläckor)
- Reparation av källardörrar, monterat bryt skydd
- Reparation av hissar
- Reparation ventilation
- Reparation EL

Förväntad framtida utveckling

- Byte av panel på kallgarage
- OVK besiktning



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17/6 2020, och genomfördes enligt HSB's rekommendationer genom poströstning. Formaliteterna för stämman sköts av 4 funktionärer utsedda av styrelsen och valberedningen. Till stämman hade 40 medlemmar lämnat sin poströst.

Föreningen hade vid årets början 204 medlemmar och vid årets slut 209 medlemmar.

Under året har 25 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Bertil Nilsson	ordförande
Monica Olofsson	vice ordförande
Sofia Persson	sekreterare
Charlotte Hård af Segerstad	ledamot
Stefan Arnesson	ledamot
Ståle Seljelid	ledamot
Katarina Jägerholt	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Ståle Seljelid, Monica Olofsson och Charlotte Hård af Segerstad

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Monica Olofsson, Sofia Persson och Ståle Seljelid, två i förening.

Uppdraget som vicevärd har under året delats av Eva Nordgren och Ståle Seljelid.

Revisorer har varit Ingvor Karlsson och Anna-Karin Ernström som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bertil Nilsson utsedd av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning har varit Uno Johansson och Siv Eriksson, valda av stämman.

Fritidskommitté har varit Ulla Eklund, Uno Johansson, Martin Björk, Maj Ohlsson, Eva Nordgren och Helen Hagardzon, valda av stämman.

✎

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 483	9 286	9 208	9 227	9 211
Rörelseresultat	3 424	2 523	729	2 802	2 574
Resultat efter finansiella poster	2 558	1 684	-127	1 351	1 264
Balansomslutning	79 678	66 202	64 683	65 449	70 583
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	775	760	760	760	760
Belåning kr/kvm	5 513	4 511	4 558	4 606	5 190
Underhållsfond	9 192	7 914	6 159	5 974	4 818
Soliditet i %	18,9	18,8	16,7	16,7	13,6

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	423 300			423 300
Fond för yttre underhåll	7 913 941		1 278 272	9 192 213
S:a bundet eget kapital	8 337 241	0	1 278 272	9 615 513
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 446 819	1 683 717	-1 278 272	2 852 264
Årets resultat	1 683 717	-1 683 717	2 558 240	2 558 240
S:a ansamlad vinst	4 130 536	0	1 229 968	5 410 503
S:a eget kapital	12 467 777	0	2 558 968	15 026 016

*Förändring under året

Under året har avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen gjorts med 1 400 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med 121 728 kr. Netto blir det avsättning till underhållsfonden med 1 278 272 kr.

✎

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättningen till och dispositionen ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 852 264
Årets resultat	<u>2 558 240</u>
	5 410 503

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra 5 410 503

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.



Org Nr: 753300-0431

Styrelsen för Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv

Org.nr: 753300-0431

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

**Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv**

Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 482 967	9 285 618
Övriga rörelseintäkter	Not 2	194 943	1 095 589
Summa rörelseintäkter		9 677 910	10 381 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 286 455	-4 848 335
Underhållskostnader	Not 4	-121 728	-644 766
Övriga externa kostnader	Not 5	-352 481	-386 913
Personalkostnader	Not 6	-307 695	-719 519
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 185 376	-1 258 946
Summa rörelsekostnader		-6 253 736	-7 858 479
Rörelseresultat		3 424 175	2 522 728
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 439	21 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-879 374	-860 120
Summa finansiella poster		-865 935	-839 011
Årets resultat	Not 10	2 558 240	1 683 717

11 500
led IK
300/10
S
OH

**Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	51 976 836	53 123 013
Inventarier	Not 12	84 625	123 824
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	16 489 000	0
		<u>68 550 461</u>	<u>53 246 837</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		68 550 961	53 247 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	-2 058	765
Övriga fordringar	Not 16	8 877 256	3 358 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	252 140	595 406
		<u>9 127 338</u>	<u>3 954 609</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	2 000 000	9 000 000
Summa omsättningstillgångar		11 127 338	12 954 609
Summa tillgångar		79 678 299	66 201 946

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "led IK" and "Bo...".

**Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

423 300

423 300

Underhållsfond

9 192 213

7 913 941

9 615 5138 337 241*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 852 264

2 446 819

Årets resultat

2 558 240

1 683 717

5 410 5034 130 536

Summa eget kapital

15 026 016**12 467 776****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

48 266 000

50 896 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

14 600 000

544 000

Leverantörsskulder

560 180

601 524

Skatteskulder

23 975

18 559

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

52 951

181 617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 149 177

1 492 470

16 386 2832 838 170

Summa skulder

64 652 283**53 734 170****Summa Eget kapital och skulder****79 678 299****66 201 946**

SR
leo K
Brf K
AK



Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv

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 BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nytt regelverk för årsredovisningar

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,32%
Inventarier	20,00%
Markanläggningar	5,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och inspråktagande 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 19 354 279 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.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "SB" and "K" and a signature that appears to be "BVC".



Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 089 580	8 911 008
Hyror	362 590	289 140
Övriga intäkter	30 797	85 470
	9 482 967	9 285 618
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	194 943	1 095 589
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	934 868	308 382
Reparationer	523 837	1 568 679
El	395 417	386 695
Uppvärmning	995 006	1 080 230
Vatten	585 157	722 221
Sophämtning	177 408	182 113
Övriga avgifter	224 521	226 660
Förvaltningsarvoden	298 596	293 305
Övriga driftskostnader	151 646	80 049
	4 286 455	4 848 335
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	78 750
Byggnad utvändigt	0	281 429
Markytor	0	284 587
Utrustning	121 728	0
	121 728	644 766
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	269 990	261 670
Medlemsavgifter	64 313	61 213
Övriga externa kostnader	18 178	64 030
	352 481	386 913
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	158 400	158 400
Revisorsarvode	13 200	13 200
Löner och andra ersättningar	10 560	10 560
Sociala kostnader	52 335	107 090
	234 495	289 250
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	73 000	468 268
Sociala kostnader	0	-12 795
Uttagsskatt	0	102 349
Pensionskostnader och förpliktelser	200	-55 793
	73 200	502 029
	307 695	791 279
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 131 552	1 205 092
Markanläggningar	14 625	14 655
Inventarier	39 199	39 199
	1 185 376	1 258 946
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	13 439	21 109
	13 439	21 109
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	878 589	859 760
Övriga finansiella kostnader	785	360
	879 374	860 120
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 558 240	1 683 717
Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 400 000
Disposition ur underhållsfond	121 728	644 766
Resultat efter underhållspåverkan	1 279 968	928 483

KO
SP IK
240
Brid



Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	85 922 260	85 922 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 922 260	85 922 260
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 367 929	-32 162 837
Årets avskrivningar	-1 131 552	-1 205 092
Utgående avskrivningar	-34 499 481	-33 367 929
Bokfört värde byggnader	51 422 779	52 554 331
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	293 099	293 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 099	293 099
Ingående ackumulerade avskrivningar	-73 275	-58 620
Årets avskrivningar	-14 625	-14 655
Utgående avskrivningar	-87 900	-73 275
Bokfört värde markanläggningar	205 199	219 824
Bokfört värde mark	348 858	348 858
Bokfört värde byggnader och mark	51 976 836	53 123 013
Taxeringsvärde för Violen 2, 3, 4 och 5		
Byggnad - bostäder	84 000 000	84 000 000
Byggnad - lokaler	2 171 000	2 171 000
	86 171 000	86 171 000
Mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
Mark - lokaler	1 964 000	1 964 000
	40 964 000	40 964 000
Taxeringsvärde totalt	127 135 000	127 135 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	127 135 000	127 135 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	273 550	242 425
Årets investeringar	0	31 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 550	273 550
Ingående avskrivningar	-149 726	-110 527
Årets avskrivningar	-39 199	-39 199
Utgående avskrivningar	-188 925	-149 726
Bokfört värde	84 625	123 824
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Projekt markarbete	16 489 000	0
Klart våren 2021. Totalkostnad ca 20 100 000 kr		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

HSB
Kungälv
BVC



Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	-2 058	765			
	-2 058	765			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	8 858 491	3 275 986			
Skattekonto	18 765	15 205			
Övrigt	0	67 247			
	8 877 256	3 358 438			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	251 796	456 968			
Upplupna intäkter	344	138 438			
	252 140	595 406			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	2 000 000
					2 000 000
Fasträntepaceringar				2 000 000	9 000 000
				2 000 000	9 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	31374707	1,19%	2030-08-15	11 970 000	120 000
Stadshypotek	388827	1,34%	2022-12-01	12 000 000	0
Stadshypotek	633206	0,58%	2023-12-01	10 480 000	0
Swedbank Hypotek	2857200824	1,54%	2021-01-25	14 208 000	272 000
Swedbank Hypotek	2857200840	2,53%	2026-01-23	14 208 000	272 000
				62 866 000	664 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					664 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					13 936 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					14 600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					48 266 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					59 546 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				33 597	52 733
Arbetsgivaravgifter				19 354	26 535
Mervärdesskatt				0	102 349
				52 951	181 617

SBAB
K
led
BAH



Hsb Brf Skogsbrynet i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	71 304	78 440
Ovriga upplupna kostnader	202 977	665 738
Förutbetalda hyror och avgifter	874 896	748 292
	1 149 177	1 492 470

Kungälv 30/4 2021

Bertil Nilsson
Charlotte Härd af Segerstad
Katarina Jägerholt
Monica Qlofsson
Sofia Persson
Stefan Amesson
Ståle Seljelid

Vår revisionsberättelse har 6/5 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ingvor Karlsson

Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skogsbrynet i Kungälv, org.nr. 753300-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogsbrynet i Kungälv 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Skogsbrynet i Kungälv 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Kungälv den 215 2021


Magnus Emilsson 615

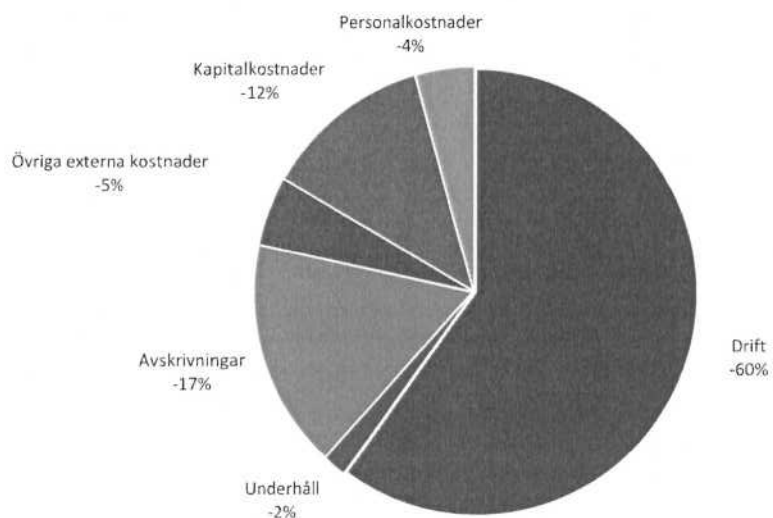
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ingvor Karlsson

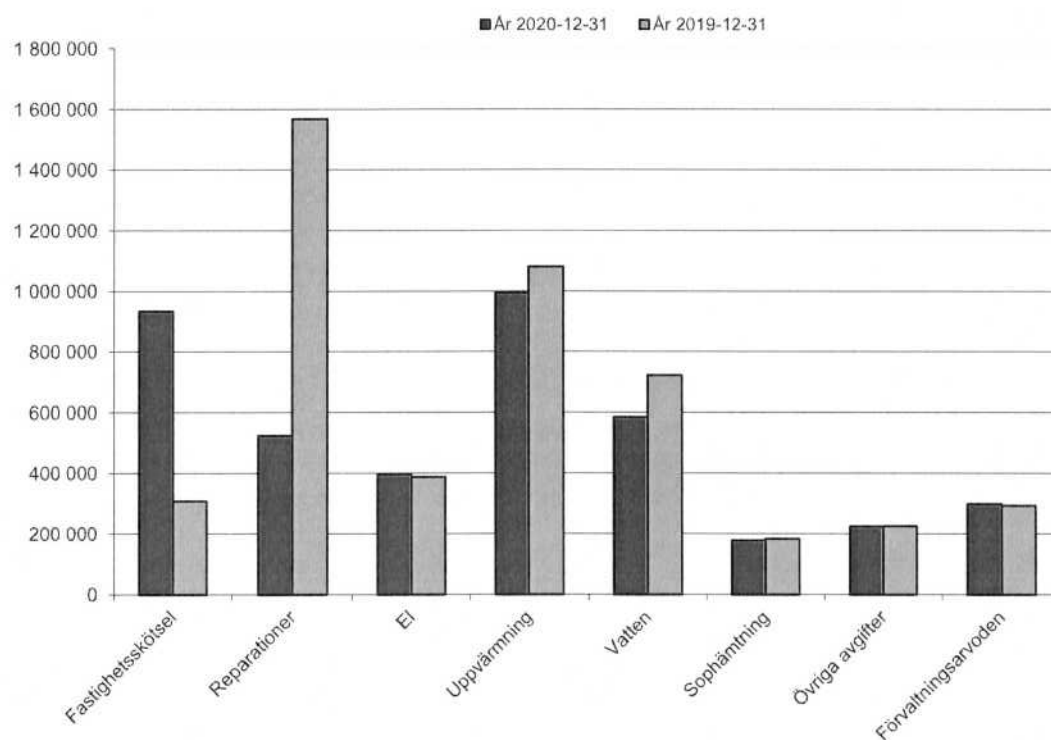
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningen ska verka för en kostnadseffektiv verksamhet.

Detta ska ske genom aktiv kostnadskontroll, aktiv underhållsplanering, kunniga och aktiva styrelseledamöter.

Underhållsplan för kommande 30 år är framtagen.

Föreningen ska verka för nöjda medlemmar, och att området skall upplevas positivt.

Nyvalda ledamöter till styrelsen ska ges möjlighet att genomgå minst en styrelsekurs under sitt första verksamhetsår. Revisor och revisorssuppleant skall erbjudas och rekommenderas genomgå relevant utbildning.

DET GODA BOENDET

HSB bostadsrättsförening Skogsbrynet signum för ett gott boende är att alla känner ekonomisk och social trygghet, har delaktighet i beslut och respekt för varandra i vardagen och att det råder ordning och reda. Att långsiktigt hålla god kvalitet och ekonomi. Att fastigheterna fortlöpande underhålls och efter behov renoveras. Vår föreningslokal ger möjligheter till trivsel och gemenskap. Vår närhet till samhällsservice och natur är en del i det goda boendet.