



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Bjurslätt i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bce

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Org. nr: 757200-9392

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

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Bjurslätt i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Tolered 1:149, 1:150, 1:151, 1:152 och 731:255 i Göteborg. Marken upplåts av Göteborg Stad med tomträtt. I föreningen finns 216 st lägenheter, 28 st lokaler och 209 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 12 164 kvm.

Totala lokalytan är 471 kvm.

I föreningen finns bostadshus på adressen Bufjällsleden 1-2 samt Toleredsgatan 11-28.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 216 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k,  
165 st 2 r o k  
45 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 4% och uppgår därefter i genomsnitt till 920 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 939 kr/m<sup>2</sup>.



## **Verksamhetsberättelse underhåll 2020**

### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll utförts**

För att undvika skador på gångjärn har dörrstoppare till källarytterdörrar tillverkats och monterats.

Anmärkningar från säkerhetsbesiktning av lekplatser har åtgärdats och en rengöring av bord och bänkar på lekplatser har utförts.

Arbete med att göra om dräneringen på Toleredsgatan 16 och 20 samt Bufjällsleden 2 har påbörjats under året och kommer att slutföras under 2021. I entreprenaden ingår att ta bort sophus som inte används samt ny asfalt och kantstenar. Trappor till bastu och föreningslokal är i så dåligt skick att de behöver bytas. På Toleredsgatan 20 visade det sig att det var berg ända fram till husgrunden och för att kunna utföra dräneringen på ett korrekt sätt behövde berget tas bort.

Enligt rutin har en säkerhetskontroll av tvättstugor utförts och anmärkningar har åtgärdats.

### **Under året har följande reparationer utförts**

En ny torktumlare har satts in på Toleredsgatan 13.

Ett läckage på ett varmvattenrör mellan Toleredsgatan 13 och 15 har åtgärdats.

En ny cirkulationspump för varmvatten har monterats i fjärrvärmecentralen.

### **Framtida underhåll**

Renovering av avloppsledning i bottenplattan har utförts i tre av föreningens hus. Under de kommande åren kommer samma arbete att utföras i resterande 10 hus.

Ny dränering och asfaltering har tidigare utförts på Toleredsgatan 15 och 18. Under året har samma arbete påbörjats på ytterligare tre hus och återstående 8 hus kommer att åtgärdas under de kommande åren.

Inom 5 till 10 år kommer fönster att behöva bytas samt hustak behöva renoveras eller bytas.



## MEDLEMSINFORMATION

### MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6 2020. I stämman deltog 21 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 254 medlemmar och vid årets slut 257.  
Under året har 19 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Liisa Kanervisto	Ordförande
Chris Lewin	Vice ordförande
Thomas Johansson	Sekreterare
Toni Zalem	Ledamot
Eric Olofsson	Ledamot
Sandra Dahlin	Ledamot
Richard Fränberg	Utsedd av HSB-förening

### I TUR ATT AVGÅ VID KOMMANDE ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA ÄR:

Liisa Kanervisto, Chris Lewin, Toni Zalem och Sandra Dahlin

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit

Liisa Kanervisto, Chris Lewin, Thomas Johansson, Toni Zalem, Eric Olofsson och Sandra Dahlin, två i förening.

Revisorer har varit Victoria Lund Matsson med Oliver Lund Matsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Liisa Kanervisto och Chris Lewin vald av stämman.

Valberedning har varit Håkan Lundin vald av Föreningsstämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	12593	12442	11730	11470	11013
Resultat efter finansiella poster i tkr	685	2155	2621	-2123	1909
Balansomslutning i tkr	66424	64857	63386	61387	65518
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	920	885	851	827	795
Underhållsfond	10860	8141	5670	8282	6794
Soliditet i %	22	22	19	15	17
Belåning kr/m <sup>2</sup>	3912	3967	4025	4084	4141

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	990 188	0	0	990 188
Fond för yttre underhåll	8 140 795	2 800 000	-80 675	10 860 120
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>9 130 983</b>	<b>2 800 000</b>	<b>-80 675</b>	<b>11 850 308</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 832 380	-644 881	80 675	2 268 175
Årets resultat	2 155 120	-2 155 119	685 108	685 108
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>4 987 500</b>	<b>-2 800 000</b>	<b>765 783</b>	<b>2 953 283</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>14 118 482</b>	<b>0</b>	<b>685 108</b>	<b>14 803 590</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 200 000 kr samt disposition ur med 2 280 675 kr.

EP

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 268 175
Årets resultat	685 108
	2 953 283

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 953 283
---------------------	-----------

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

EP

**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 593 205	12 441 963
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 360	121 520
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 610 564</b>	<b>12 563 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 994 209	-6 279 516
Underhållskostnader	Not 4	-2 280 675	-1 278 331
Övriga externa kostnader	Not 5	-421 048	-397 864
Personalkostnader	Not 6	-451 900	-469 406
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 223 343	-1 227 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 371 175</b>	<b>-9 652 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 239 389</b>	<b>2 910 754</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 746	6 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-570 027	-761 869
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-554 281</b>	<b>-755 635</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>685 108</b>	<b>2 155 119</b>

2/2



**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31**    **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11    52 471 340    53 694 683

Inventarier

Not 12    0    0

---

52 471 340    53 694 683*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar HSB

Not 13    700    700

---

700    700

Summa anläggningstillgångar

**52 472 040**    **53 695 383****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14    127 915    92 768

Övriga fordringar

Not 15    5 628 619    7 029 884

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16    1 195 791    1 039 345

---

6 952 325    8 161 997

Kortfristiga placeringar

Not 17    7 000 000    3 000 000

Summa omsättningstillgångar

**13 952 325**    **11 161 997****Summa tillgångar****66 424 365**    **64 857 380**

EP



Org Nr: 757200-9392

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

Medlemsinsatser

990 188

990 188

Underhållsfond

10 860 120

8 140 795

11 850 3089 130 983*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 268 175

2 832 380

Årets resultat

685 108

2 155 119

2 953 2834 987 500

Summa eget kapital

**14 803 590****14 118 482****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

34 963 757

47 552 018

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

12 625 361

709 012

Leverantörsskulder

1 227 071

1 031 268

Skatteskulder

27 058

14 713

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

138 358

26 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

2 639 170

1 405 355

16 657 0183 186 880

Summa skulder

**51 620 775****50 738 898****Summa Eget kapital och skulder****66 424 365****64 857 380**

E



## **Hsb Brf Bjurslätt 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.

#### **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 33 991 459 kr (33 991 459 kr).

#### **Övrigt**

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

#### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har haft två förtroende anställda under året.

*SP*



## Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	11 192 892	10 762 692
	Hyror	674 021	697 561
	Elintäkter *från 2018 är elintäkter momspliktig och intäkten har därför minskat.	481 411	776 601
	Övriga intäkter	244 881	205 109
		<b>12 593 205</b>	<b>12 441 963</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>17 360</b>	<b>121 520</b>
	Övriga intäkter		
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 351 339	1 288 617
	Reparationer	509 452	454 925
	El	620 470	791 404
	Uppvärmning	1 257 953	1 389 943
	Vatten	637 841	593 549
	Sophämtning	173 013	154 914
	Övriga avgifter	275 775	299 482
	Förvaltningsarvoden	463 856	465 559
	Tomträtsavgäld	1 551 184	741 791
	Övriga driftskostnader	153 326	99 332
		<b>6 994 209</b>	<b>6 279 516</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	0	1 209 297
	Marktyor	2 245 777	0
	Utrustning	34 898	69 034
		<b>2 280 675</b>	<b>1 278 331</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetskatt	334 134	306 502
	Medlemsavgifter	73 800	70 800
	Övriga externa kostnader	13 114	20 562
		<b>421 048</b>	<b>397 864</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	164 912	172 470
	Sammanträdesersättningar	0	9 750
	Revisorsarvode	0	3 333
	Löner och andra ersättningar	22 667	5 000
	Sociala kostnader	86 321	93 419
		<b>273 900</b>	<b>283 972</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	178 000	185 434
		<b>178 000</b>	<b>185 434</b>
		<b>451 900</b>	<b>469 406</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 200 140	1 200 140
	Markanläggningar	23 203	23 203
	Inventarier	0	4 269
		<b>1 223 343</b>	<b>1 227 612</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	15 746	6 234
		<b>15 746</b>	<b>6 234</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	567 198	759 440
	Räntekostnader kortfristiga skulder	2 509	1 709
	Övriga finansiella kostnader	320	720
		<b>570 027</b>	<b>761 869</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>685 108</b>	<b>2 155 119</b>
	Avsättning till underhållsfond	-2 200 000	-2 000 000
	Disposition ur underhållsfond	2 280 675	1 278 331
	Extra avsättning till UH fond	0	-2 800 000
	Resultat efter underhållspåverkan	765 783	1 433 450



## Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	79 544 247	79 544 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>79 544 247</u>	<u>79 544 247</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 081 602	-24 881 462
Årets avskrivningar	-1 200 140	-1 200 140
Utgående avskrivningar	<u>-27 281 742</u>	<u>-26 081 602</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>52 262 505</b>	<b>53 462 645</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	464 068	464 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>464 068</u>	<u>464 068</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-232 030	-208 827
Årets avskrivningar	-23 203	-23 203
Utgående avskrivningar	<u>-255 233</u>	<u>-232 030</u>
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>208 835</b>	<b>232 038</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>52 471 340</b>	<b>53 694 683</b>
Taxeringsvärde för Tolered 149:1, 150:1, 151:1, 152:1 och 731:255		
Byggnad - bostäder	102 400 000	102 400 000
Byggnad - lokaler	<u>1 771 000</u>	<u>1 771 000</u>
	104 171 000	104 171 000
Mark - bostäder	<u>84 000 000</u>	<u>84 000 000</u>
	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde totalt	188 171 000	188 171 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	53 153 000	53 153 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	135 917	135 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>135 917</u>	<u>135 917</u>
Ingående avskrivningar	-135 917	-131 648
Årets avskrivningar	0	-4 269
Utgående avskrivningar	<u>-135 917</u>	<u>-135 917</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 Andel i Fonus	<u>200</u>	<u>200</u>
	<b>700</b>	<b>700</b>

**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	125 387	90 240			
Övriga kundfordringar	2 528	2 528			
	<b>127 915</b>	<b>92 768</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 445 876	6 899 355			
Skattefordringar *ingående moms IMD	23 507	0			
Skattekonto	146 763	115 126			
Övrigt	12 473	15 403			
	<b>5 628 619</b>	<b>7 029 884</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	990 358	814 687			
Upplupna intäkter	205 433	224 658			
	<b>1 195 791</b>	<b>1 039 345</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2021-04-30	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2021-04-30	3 mån	0,20%	1 000 000
					<b>7 000 000</b>
Fasträntepacering				7 000 000	3 000 000
				<b>7 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788912591	0,59%	2023-07-19	6 045 414	48 520
Nordea Hypotek AB	39788913369	0,50%	2022-08-17	9 362 500	75 000
SBAB	23767651	0,85%	2024-05-10	7 535 000	60 000
SBAB	28732171	2,59%	2027-12-09	6 232 032	148 400
Stadshypotek	321127	0,97%	2025-01-30	6 269 131	148 400
*Stadshypotek	392101	0,50%	2021-03-29	3 565 000	240 000
*Stadshypotek	395333	1,32%	2021-12-30	6 230 831	148 800
*Stadshypotek	716364	1,40%	2021-03-29	2 349 210	19 892
				47 589 118	889 012
Nästa års amortering beräknas uppgå till					889 012
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					11 736 349
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					12 625 361
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>34 963 757</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					43 144 058
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				1 500	5 700
Arbetsgivaravgifter				2 487	2 488
Mervärdesskatt				18 798	16 344
Övriga kortfristiga skulder				115 573	2 000
				<b>138 358</b>	<b>26 532</b>



Org Nr: 757200-9392

**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	32 285	25 671
Ovriga upplupna kostnader	1 562 119	397 672
Förutbetalda hyror och avgifter	1 044 766	982 012
	<b>2 639 170</b>	<b>1 405 355</b>

Göteborg 11/3 2021

Chris Lewin

Eric Olofsson

Liisa Kanervisto

Rickard Fränberg

Sandra Dahlin

Thomas Johansson

Toni Zalem

Vår revisionsberättelse har 2021-03-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Victoria Lund Matsson  
Av föreningen vald revisor

**Emil Persson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bjurslätt i Göteborg, org.nr. 757200-9392

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bjurslätt 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.



### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bjurslätt 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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.

Göteborg den 23/3 2021



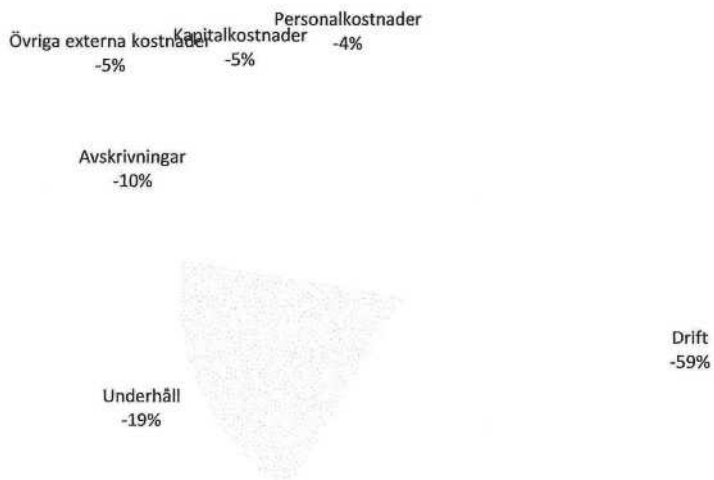
Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



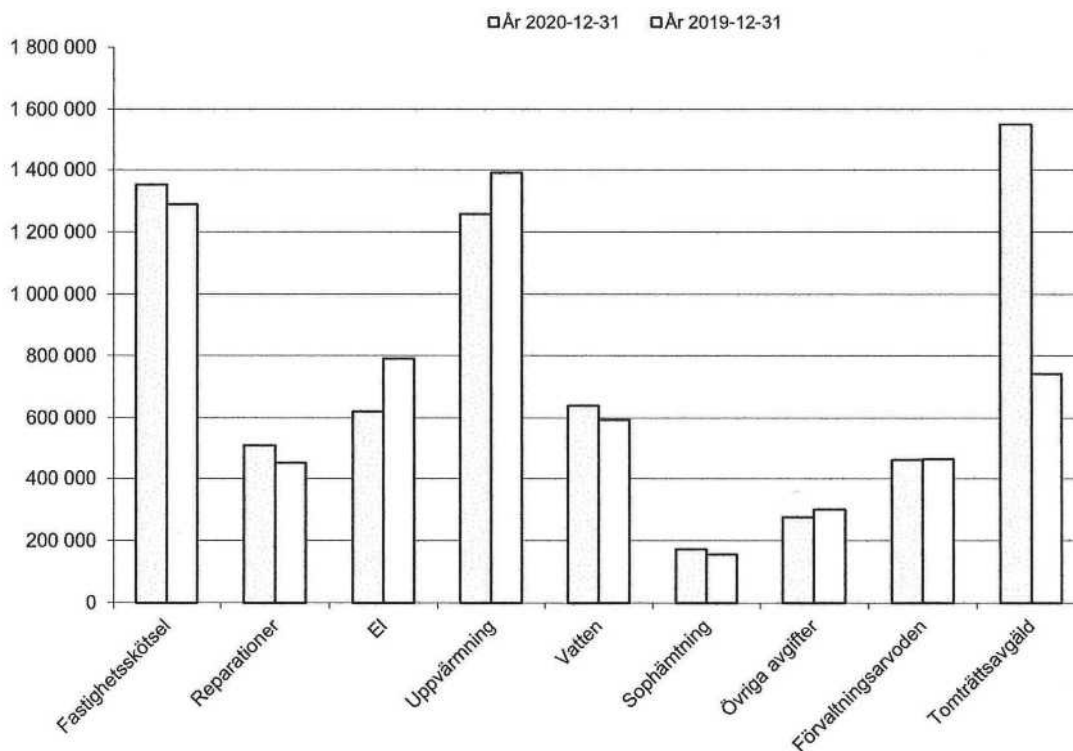
Victoria Lund Matsson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





HSB – där måkylighetsbera ber

2021-03-02

Till styrelsen för  
HSB Brf Bjurslätt

## BOKSLUT 2020

Vi har nu färdigställt er årsredovisning och revisionsberättelse.

Skriv under och skicka den vidare till BoRevision för slutrevision till adress:

Att: Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Sven Hultins gata 9c  
412 58 Göteborg

**Det är viktigt att det står datum vid påskrift samt att alla – inkl. HSB-ledamoten – skriver under (ordförande på två sidor, internrevisor på två sidor och resterande i styrelsen på en sida).** Skicka gärna den påskrivna årsredovisningen omgående efter ni skrivit under till BoRevision. Uttalandebrevets datum får bara vara två veckor gammalt innan den externa revisorn får den.

Det är detta exemplar som ni skriver ut och skriver under som kommer skickas till tryck. Det är viktigt att ni lägger dokumentet i rätt ordning, för jag kommer inte se originalet innan alla årsredovisningar hunnit bli tryckta. Detta för att vi jobbar hemifrån pga. Coronaepidemin. Ordningen är:

- Uttalandebrevet från revisorn, trycks ej (**ordförande skriver under**)
- Kallelse med fullmakt (jag bifogar den jag saknar plats för stämman och kommer stämman vara fysisk?)
- Förvaltningsberättelsen
- Årsbokslutet, (sifferdelen) (**alla ledamöter och internrevisorn skriver under**)
- Revisionsberättelsen (**internrevisorn skriver under**)
- Diagrammet (cirkeln)
- Verksamhetsberättelsen (mål & visioner..., om ni har några skrivna bifogar jag detta också om ni mailar det till mig)
- Motioner och svar ( har inte fått in några från er, om ni har kan ni maila dessa till mig senast den 22/3.)

Med vänlig hälsning

**HSB Göteborg**

Ulrika Ahlstrand  
Tel: 010-442 20 93  
E-post: [ulrika.ahlstrand@hsb.se](mailto:ulrika.ahlstrand@hsb.se)

HSB GÖTEBORG

Box 311 11, 400 32 Göteborg Besök: Sven Hultins plats 2 Tel: 010-442 20 00  
Bankgiro:511-4848 Orgnr: 757200-8766 Styrelsens säte: Göteborg