

ÅRSREDOVISNING 2020 HSB Brf Albert



HSB Brf Albert i Göteborg Org. Nr. 716443-9601

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Albert i Göteborg**

Org. nr: 716443-9601

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01- 2020-12-31

MA
M
R

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Liksom tidigare vill vi under de närmaste åren satsa på:

- Att hålla fastigheten i gott skick
- En god ekonomi
- Sociala aktiviteter

DET GODA BOENDET

Sedan 2015 följer styrelsen HSBs Kod för bostadsrättsföreningar och vi har under året bland annat gjort följande: före varje styrelsemöte har styrelsen varit tillgänglig för medlemmarna för frågestund, varje månad har informationsbrev mailats ut och satts upp i trapphusen och i november hölls ett extra informationsmöte för medlemmarna om budget och underhållsplan.

Under året har vi haft fem gårdsdagar, varav de flesta avslutats med en gemensam måltid. Arbetet som utförs på gemensamma arbetsdagar är viktigt för att vi, till glädje för alla boende skall kunna hålla gården i gott skick utan alltför stora kostnader. Albertdagen firades tyvärr inte i år på grund av pandemin, utan planeras kunna hållas nästa år istället.

MA JR

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Albert i Göteborg

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheterna Haga 26:5 samt 26:9 i Göteborg. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 67 lägenheter, 4 lokaler (uthyrda) samt 1 föreningslokal och 2 gästrum.
Totala lägenhetsytan är 5 124 kvm.
Totala lokalytan är 325 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Östra Skansgatan 8A, 8B, 10, 12, Haga Östergata 13, Skolgatan 7A, 7B, 9 samt Haga Nygata 14, 16A och 16B.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkringar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER

Under räkenskapsåret uppgick i genomsnitt avgiften för lägenheter som inte gjort kapitaltillskott till 869 kr/m² samt i genomsnitt till 578 kr/m² för lägenheter som gjort kapitaltillskott.

Under räkenskapsåret har inga lägenheter gjort kapitaltillskott.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, genomfördes i hela fastigheten.

På grund av pandemin fick vi skjuta på följande underhåll och renoveringar:

Renoveringen av trapphusen i den gamla delen.

Byte av rökgasfläktar i den gamla delen.

Lekplatsens upprustning och renovering.

Två större vattenskador inträffade under året, i samband med den ena skadan upptäcktes hussvamp som under 2021 kommer saneras och åtgärdas.

From 2021 kommer avgiften för drift och underhåll att höjas med 5%.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2021 är följande underhåll planerat:
Sanering och återställning efter vattenskada och hussvamp i den gamla delen.
Åtgärder efter OVK.
Spolning av stammar och avloppsledningar.
Start av renovering av trapphusen i den gamla delen.
Byte av resterande rökgasfläktar i den gamla delen.
Lekplatsen upprustas och renoveras.

Det kommer under kommande år att fortsatt föras in mer i underhållsfonden för att täcka upp inför kommande stora renoveringar.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/6 2020. I stämman deltog 25 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 97(98) medlemmar.
Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Ida Rask	ordförande
Mikael Högberg	vice ordförande
Johan Larsén	sekreterare
Thomas Ulvinge	ledamot
Annette Wilhelmsson	ledamot
Kerstin Gustavsson-Rantil	ledamot
Hanna De Lange	ledamot
Jenny Johannesen	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Ida Rask, Johan Larsén och Kerstin Gustavsson-Rantil.
Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Ida Rask, Mikael Högberg, Johan Larsén och Kerstin Gustavsson-Rantil.
Revisorer har varit Eva Runhammar med Peter Starke som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit ordföranden med övriga styrelseledamöter som suppleanter vald av stämman.

Valberedning har varit Emma Carlsson, Birgitta Lindström samt Beatrice Klackenbergs vald av stämman.

ms 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 535	4 573	4 592	4 594	5 023
Resultat efter finansiella poster	650	-1 069	1 392	943	-434
Balansomslutning	62 844	62 113	63 743	63 001	63 168
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm*	869/578	869/578	869/578	892/627	892/627
Underhållsfond	703	132	578	713	64
Soliditet	58	58	58	56	53

*ej kapitaltillskott/kapitaltillskott

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	14 754 219	0	0	14 754 219
Kapitaltillskott	17 882 921	0	0	17 882 921
Upplåtelseavgifter	740 112	0	0	740 112
Fond för yttre underhåll	131 748	0	571 261	703 009
S:a bundet eget kapital	33 509 000	0	571 261	34 080 261
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 449 366	-1 068 999	-571 261	1 809 106
Årets resultat	-1 068 999	1 068 999	650 023	650 023
S:a ansamlad vinst/förlust	2 380 367	0	78 762	2 459 130
S:a eget kapital	35 889 367	0	650 023	36 539 390

*Under året har avsättning till underhållsfonden gjorts med 862 000 kronor samtidigt som disposition ur underhållsfonden gjorts med 290 739 kronor.

RESULTATDISPOSITION

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	1 809 106
Årets resultat	<u>650 023</u>
	2 459 130

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 459 130</u>
	2 459 130

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.

M
MUT/R



Org Nr: 716443-9601

Hsb Brf Albert i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 534 679	4 573 073
Summa rörelseintäkter		4 534 679	4 573 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 409 989	-2 122 691
Underhållskostnader	Not 3	-290 739	-2 295 931
Övriga externa kostnader	Not 4	-205 789	-230 039
Personalkostnader	Not 5	-180 464	-170 393
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-609 592	-609 592
Summa rörelsekostnader		-3 696 573	-5 428 647
Rörelseresultat		838 105	-855 574
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 506	4 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-192 588	-217 838
Summa finansiella poster		-188 082	-213 425
Årets resultat		650 023	-1 068 999

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

Byggnader och mark

Not 10 57 494 982 58 103 072

Inventarier

Not 11 12 012 13 514

57 506 994 58 116 586

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

57 507 494 **58 117 086****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 197 11 022

Övriga fordringar

Not 14 3 061 484 1 850 677

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 272 782 132 134

3 334 463 1 993 833

Kortfristiga placeringar

Not 16 2 000 000 2 000 000

Kassa och bank

2 010 2 010

Summa omsättningstillgångar

5 336 473 **3 995 843****Summa tillgångar****62 843 966** **62 112 929**

M
M
R

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

Medlemsinsatser

33 377 252

33 377 252

Underhållsfond

703 009

131 748

34 080 26133 509 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 809 106

3 449 366

Årets resultat

650 023

-1 068 999

2 459 1302 380 367

Summa eget kapital

36 539 390**35 889 367****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

0

24 993 401

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

24 993 401

143 020

Leverantörsskulder

339 166

184 232

Skatteskulder

19 699

16 215

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

134 332

137 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

817 978748 794

26 304 576

1 230 161

Summa skulder

26 304 576**26 223 562****Summa Eget kapital och skulder****62 843 966****62 112 929**



Hsb Brf Albert 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.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Extra insatser

Föreningen gav 1/4 2014 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

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 11 357 390 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.

M
WA#



Hsb Brf Albert i Göteborg

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter Drift	2 614 356	2 614 356
	Årsavgifter Kapital	1 115 952	1 115 952
	Hyror lokaler	598 154	648 152
	Hyror gästrum	26 156	14 552
	Avgift bredband	172 860	172 860
	Övriga intäkter	7 201	7 201
		4 534 679	4 573 073
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	374 688	390 501
	Reparationer	426 770	200 521
	El	118 376	133 371
	Uppvärmning	464 517	487 751
	Vatten	166 519	183 547
	Sophämtning	256 104	254 999
	Övriga avgifter	29 364	31 547
	Förvaltningsarvoden	199 110	185 339
	Bredband	181 123	176 400
	Övriga driftskostnader	193 418	78 715
		2 409 989	2 122 691
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	1 476 252
	VVS	143 543	6 000
	El och tele	19 578	18 429
	Byggnad utvändigt	127 618	795 250
		290 739	2 295 931
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	154 823	151 339
	Medlemsavgifter	29 100	26 100
	Övriga externa kostnader	21 866	52 600
		205 789	230 039

M
MA R



Hsb Brf Albert i Göteborg

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	74 496	78 150
	Sammanträdesersättningar	54 450	40 150
	Revisorsarvode	8 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	9 500	12 850
	Sociala kostnader	34 018	34 254
	Kurser och konferenser	0	989
		<u>180 464</u>	<u>170 393</u>
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	608 090	608 090
	Inventarier	1 502	1 502
		<u>609 592</u>	<u>609 592</u>
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	4 506	4 413
		<u>4 506</u>	<u>4 413</u>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	191 788	217 038
	Övriga finansiella kostnader	800	800
		<u>192 588</u>	<u>217 838</u>
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	650 023	-1 068 999
	Avsättning till underhållsfond	-862 000	-850 000
	Disposition ur underhållsfond	290 739	2 295 931
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>78 762</u>	<u>376 932</u>
	Varav hänförligt till andel kapital		
	Årsavgift kapital	1 115 952	1 115 952
	Räntekostnader	-192 588	-217 838
	Amortering	-143 020	-143 020
	Överskott (+), underskott (-)	780 344	755 094
	Akkumulerat överskott (regleras kommande år, amortering 1,5 Mkr 210317).	1 521 630	741 286
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	3 423 233	3 461 534
	Kostnader	-3 088 483	-4 820 656
	Netto avsättning/disposition underhållsfond	-571 261	1 445 931
	Överskott (+), underskott (-)	<u>-236 511</u>	<u>86 809</u>

M
M#



Hsb Brf Albert i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	71 286 122	71 286 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 286 122	71 286 122
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 166 050	-16 557 960
Årets avskrivningar	-608 090	-608 090
Utgående avskrivningar	-17 774 140	-17 166 050
Bokfört värde byggnader	53 511 982	54 120 072
Bokfört värde mark	3 983 000	3 983 000
Bokfört värde byggnader och mark	57 494 982	58 103 072
Taxeringsvärde för Haga 26:5 samt 26:9		
Byggnad - bostäder	65 600 000	65 600 000
Byggnad - lokaler	4 348 000	4 348 000
	69 948 000	69 948 000
Mark - bostäder	103 000 000	103 000 000
Mark - lokaler	1 560 000	1 560 000
	104 560 000	104 560 000
Taxeringsvärde totalt	174 508 000	174 508 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	63 102 000	63 102 000
<i>Varav frigjorda</i>	<i>815 000</i>	<i>815 000</i>
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	266 160	251 144
Årets investeringar	0	15 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 160	266 160
Ingående avskrivningar	-252 646	-251 144
Årets avskrivningar	-1 502	-1 502
Utgående avskrivningar	-254 148	-252 646
Bokfört värde	12 012	13 514
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Ut ^m R



Hsb Brf Albert i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	197	11 022			
	197	11 022			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 012 498	1 797 765			
Skattekonto	48 986	52 912			
	3 061 484	1 850 677			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	252 510	129 454			
Upplupna intäkter	20 272	2 680			
	272 782	132 134			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	600 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	700 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	700 000
					2 000 000
Fastränteplacering				2 000 000	2 000 000
				2 000 000	2 000 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33585853	0,54%	2021-04-28	8 144 764	1 500 000
SE-Banken Bolån	39280256	0,40%	2021-03-16	7 972 984	143 020
SE-Banken Bolån	41155973	0,55%	2021-06-28	8 875 653	0
				24 993 401	1 643 020
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 643 020
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					23 350 381
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					24 993 401
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till: (bygger på uppskattat överskott i kapital kommande femårsperiod.)					18 994 401
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				32 572	35 219
Inre fond				21 760	22 681
Ovriga kortfristiga skulder				80 000	80 000
				134 332	137 900

M
M



Hsb Brf Albert i Göteborg

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkterUpplupna räntekostnader
Ovriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

6 028

7 229

388 335

361 291

423 615

380 274

817 978**748 794**

Göteborg 10/5 2021

Anette Wilhelmsson

Hanna De Lange

Ida Rašk

Mikael Högberg

Johan Larsen

Kerstin Gustafsson

Thomas Ulvinge

Jenny Johannesen

Vår revisionsberättelse har 21-05-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Eva Runhammar
Av föreningen vald revisor**Susanne Andersson**
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Albert i Göteborg, org.nr. 716443-9601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Albert 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.

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 Bostadsrättsförening Albert 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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


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

Som en del av en revision enligt god 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 10/5 2021


.....
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

20/5-21


.....
Eva Runhammar
Av föreningen vald revisor