



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Skotet



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Brf Skotet**

Org. nr: 769608-5674

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01–2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Skotet i Göteborg

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheten/Göteborg Sannegården 28:16.
I de fem husen finns sammanlagt 135 st. lägenheter,
Dessutom ingår 1 st. gästlägenhet och 1st föreningslokal., 1st
förrådsrum, 1 st. expedition, 2 st. gårdssoprum, 2 st. tvättstugor,
lägenhetsförråd och 1st varmgarage med 90 platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 9 777,3 kvm

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Norra Skeppspromenaden
9,11,13,15 och 17.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.
Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägg för alla lägenheter via
Moderna försäkringar.

Föreningens 135 st. bostäder fördelar sig enligt följande;

13 st. 1 rok
19 st. 1,5 rok
45 st. 2 rok
45 st. 3 rok
13 st. 4 rok

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Vi är tillsammans med Brf Måseskär delägare i samfälligheten
Sörhallsgaraget som är ett varmgarage där vi har 90 platser. Vi är även
delägare i samfälligheten Sköljstensgränd som är ett kallgarage och har där
30 platser samt 7 uteplatser vid busshållplatsen vid Sörhallstorget.

AK

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

AVGIFTER

Under räkenskapsåret 2020 höjdes inte avgifterna. Inte heller för år 2021 planeras någon höjning av avgifterna. Avgifterna uppgår i genomsnitt till 763 kr/m². Styrelsen beslöt även att avgifterna för parkering i garage och tillhörande platser utomhus skall ligga kvar på samma nivå.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Föreningen har bytt ut torkfläktarna i torkrummen mot avfuktare. Under hösten byttes centralenhet för mätning av elförbrukning. Då lekplatsens lekredskap inte klarar besiktning längre plockades de bort under 2020. Värmeinjustering startades under 2020 och kommer att slutföras i början av 2021. Genomgång av alla ventilationsgaller på utsidan.

Under året har följande reparationer gjorts

Offert togs fram för byte av alla spanjoletter som kommer att bytas i början av 2021. Torslanda entreprenad har utfört en del trädgårdsarbete samt omsättning av sten vid husfasaden hus 13. Golvet i hissen i hus 13 har reparerats.

Under året har följande investeringar gjorts:

Under våren installerades solpaneler på våra tak. De har nu varit i bruk sedan i somras med gott resultat. Styrelsen har omförhandlat det tekniska avtalet och har i det även fört in en del trädgårdsarbete samt underhåll av solpaneler. I samfälligheten för Sörhallsgaraget har vi gemensamt med Brf Måseskär investerat i laddstolpar. I samband med det byttes även avläsningssystem via Homesolution. Föreningens hela Aptus-system har uppdaterats.

Förväntad framtida utveckling

Inför 2021 har styrelsen beslutat att göra om lekplatsen. Styrelsen har även beslutat att få fram ett offertförslag för en eventuell pergola. Likviditeten är god och överskottlikviditet har styrelsen placerat i fasträntekonton. Styrelsen kommer fortsatt att omsätta ett lån varje år på en på en fyraårsperiod. Därmed kan vi förhandla lån varje år och fördela riskerna. Den framtida räntas spås fortsatt ligga lågt.

AK

MEDLEMSINFORMATION

På grund av Corona pandemin hölls ordinarie föreningsstämma utomhus den 26/6. I stämman deltog 6 medlemmar varav 6 röstberättigade.

Stämman behandlade inga motioner.

Föreningen hade vid årets slut 194 (192) medlemmar.

Under året har 16 (6) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Johan Brolén **ordförande** (väljs av föreningsstämman)

Johannes Wallgren **vice ordförande**

Andrea Meiling **sekreterare**

Mikael Gobbato **ledamot** (fyllnadsval ett år)

Jeanette Klavborn **utsedd av HSB Göteborg**

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Andrea Meiling och Mikael Gobbato.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johan Brolén, Mikael Gobbato, Andrea Meiling och Johannes Wallgren två i förening.

Revisor har varit Hans Lilja och Kurt Svensson valda av föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Göteborg fullmäktige har varit Johan Brolén vald av stämman.

Valberedning har varit Henrik Nordenström (sammankallande) och Katarzyna De Paula vald av stämman.

Representanter i samfälligheten varmgaraget har varit Mikael Gobbato och Andrea Meiling

Representant i Kallgaraget (Sköljstensgränd) har varit Mikael Gobbato och suppleant Andrea Meiling

AK

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2 020	2 019	2 018	2 017	2 016
Nettoomsättning	8 649	8 933	9 020	9 082	9 008
Resultat efter finansiella poster	582	743	-335	557	9
Balansomslutning	250 898	251 776	252 922	254 722	257 170
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	763	763	763	763	763
Fond för yttre underhåll	5 615	4 821	4 321	4 303	3 969
Soliditet i %	67	66	66	65	64

FÖRÄNDRING 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	160 225 000	0	0	160 225 000
Fond för yttre underhåll	4 821 059	0	793 619	5 614 678
S:a bundet eget kapital	165 046 059	0	793 619	165 839 678
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	882 821	743 367	-793 619	832 570
Årets resultat	743 367	-743 367	581 748	581 748
S:a ansamlad vinst/förlust	1 626 189	0	-211 871	1 414 317
S:a eget kapital	166 672 248	0	581 748	167 253 995

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt disposition ur med 206 381 kr.

AK

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 år 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	832 570
Årets resultat	<u>581 748</u>
	1 414 317

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 414 317
---------------------	-----------

AK

**Hsbs Brf Skotet i Göteborg**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 648 998	8 932 579
Övriga rörelseintäkter	Not 2	66 874	2 834
Summa rörelseintäkter		8 715 872	8 935 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 422 713	-4 614 707
Underhållskostnader	Not 4	-206 381	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-279 058	-332 954
Personalkostnader	Not 6	-226 837	-223 391
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 134 393	-2 088 647
Summa rörelsekostnader		-7 269 382	-7 259 699
Rörelseresultat		1 446 490	1 675 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 395	2 677
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-869 137	-935 024
Summa finansiella poster		-864 742	-932 347
Årets resultat	Not 10	581 748	743 367

AK

**Hsbs Brf Skotet i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 241 427 747 242 644 852

Inventarier

Not 12 4 750 7 125

241 432 497 242 651 977*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

241 432 997 **242 652 477****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 213 2 397

Övriga fordringar

Not 15 3 719 469 7 580 061

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 315 331 112 797

4 038 013 7 695 255

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 000 000 1 000 000

Kassa och bank

426 659 428 132

Summa omsättningstillgångar

9 464 672 **9 123 386****Summa tillgångar****250 897 669** **251 775 863**

AK

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

Medlemsinsatser

160 225 000 160 225 000

Underhållsfond

5 614 678 4 821 059

165 839 678 165 046 059

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

832 570 882 821

Årets resultat

581 748 743 367

1 414 317 1 626 189

Summa eget kapital

167 253 995 **166 672 248****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18 54 477 750 82 274 320

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

27 796 570 1 600 000

Leverantörsskulder

357 408 159 451

Skatteskulder

21 164 39 070

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19 990 781 1 030 775

29 165 923 2 829 296

Summa skulder

83 643 673 **85 103 616****Summa Eget kapital och skulder****250 897 669** **251 775 863**

AK



Hsbs Brf Skotet 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.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden för solceller är 20 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 447 861 kr (447 861 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.

AK



Hsbs Brf Skotet i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 460 736	7 460 736
Hyror	861 400	944 710
Elintäkter	321 555	392 025
Övriga intäkter	5 307	135 108
	8 648 998	8 932 579
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	66 874	2 834
*Varav intäkter för hyresbortfall	50 000	0
*Varav intäkter för utebliven lokalvård	10 000	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	646 241	657 850
Reparationer	383 111	411 907
El	447 594	670 692
Uppvärmning	721 148	771 116
Vatten	236 089	231 186
Sophämtning	190 910	170 030
Övriga avgifter	77 096	67 395
Förvaltningsarvoden	326 940	350 368
Övriga driftskostnader	1 393 584	1 284 163
	4 422 713	4 614 707
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	75 000	0
El och tele	33 750	0
Markytor	18 750	0
Utrustning	78 881	0
	206 381	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	253 858	246 838
Sörhallsgaragets del	-34 875	-34 875
Medlemsavgifter	49 500	46 500
Övriga externa kostnader	10 575	74 491
	279 058	332 954
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	167 000	161 000
Revisorsarvode	20 708	5 474
Löner och andra ersättningar	0	9 016
Sociala kostnader	39 129	47 901
	226 837	223 391
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 132 018	2 086 272
Inventarier	2 375	2 375
	2 134 393	2 088 647
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	4 395	2 677
	4 395	2 677
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	868 387	934 274
Övriga finansiella kostnader	750	750
	869 137	935 024
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	581 748	743 367
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	206 381	0
Resultat efter underhållspåverkan	-211 871	243 367

PK



Hsbs Brf Skotet i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	236 225 000	236 225 000
Årets investeringar	914 913	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>237 139 913</u>	<u>236 225 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 080 148	-12 993 876
Årets avskrivningar	-2 132 018	-2 086 272
Utgående avskrivningar	<u>-17 212 166</u>	<u>-15 080 148</u>
Bokfört värde byggnader	219 927 747	221 144 852
Bokfört värde mark	21 500 000	21 500 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>241 427 747</u>	<u>242 644 852</u>
Taxeringsvärde för 28:16, GA:8, GA:26		
Byggnad - bostäder	171 000 000	171 000 000
Byggnad - lokaler	<u>7 303 000</u>	<u>7 303 000</u>
	178 303 000	178 303 000
Mark - bostäder	141 000 000	141 000 000
Mark - lokaler	<u>5 600 000</u>	<u>5 600 000</u>
	146 600 000	146 600 000
Taxeringsvärde totalt	324 903 000	324 903 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	97 500 000	97 500 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	21 579	21 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 579</u>	<u>21 579</u>
Ingående avskrivningar	-14 454	-12 079
Årets avskrivningar	-2 375	-2 375
Utgående avskrivningar	<u>-16 829</u>	<u>-14 454</u>
Bokfört värde	4 750	7 125
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	<u>3 213</u>	<u>2 397</u>
	3 213	2 397
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 421 292	7 446 791
Skattekonto	27 352	44 414
Övrigt	<u>270 825</u>	<u>88 856</u>
	3 719 469	7 580 061
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	313 023	112 791
Upplupna intäkter	<u>2 308</u>	<u>6</u>
	315 331	112 797

AK



Org Nr: 769608-5674

Hsbs Brf Skotet i Göteborg**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-10	2021-11-10	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-09-30	2021-09-30	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-10	2021-05-10	6 mån	0,25%	2 000 000
					5 000 000

Fastränteplacering	5 000 000	1 000 000
	5 000 000	1 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	374632	1,19%	2021-09-30	26 596 570	400 000
Stadshypotek	466066	1,23%	2022-12-01	27 800 000	400 000
Stadshypotek	521867	0,65%	2023-09-01	17 184 500	400 000
Stadshypotek	617680	0,66%	2024-09-30	10 693 250	400 000
				82 274 320	1 600 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 1 600 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 26 196 570
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 27 796 570

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **54 477 750**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 74 274 320

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	37 803	40 886
Ovriga upplupna kostnader	249 742	284 024
Förutbetalda hyror och avgifter	703 236	705 865
	990 781	1 030 775

Göteborg 28/4 2021
Andrea Meiling
Jeanette Klavborn
Johan Brölen
Johannes Wallgren
Mikael GobbatoVår revisionsberättelse har 21-04-28 avgivits beträffande denna årsredovisning
Hans Lilja
Av föreningen vald revisor
Kurt Svensson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Arthur Kozak

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skotet i Göteborg, org.nr. 769608-5674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skotet i Göteborg för år 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 och kassaflöde 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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.

HK

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 Skotet i Göteborg för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 28 / 4 2021



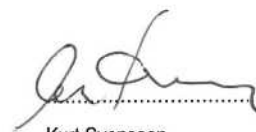
Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Hans Lilja

Av föreningen vald revisor



Kurt Svensson
Förtroendevald revisor

Bilaga

Mål och visioner för det goda boendet

HSB Brf Skotet på Norra Älvstranden präglas av närheten till hav och kajpromenaden.

Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar, för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna och främja studie- och fritidsverksamhet.

Expeditionstid

Under större delen av 2020 har vi varit tvungna att hålla expeditionen stängd pga. Covid Pandemin.

Signalmatrosen och hemsidan

Information om vad som händer i föreningen får Brf Skotets medlemmar genom informationsbladet Signalmatrosen. Signalmatrosen anslås i trappuppgångarna samt publiceras på föreningens hemsida. Hemsidan innehåller viktig information som alla medlemmar bör känna till.

Ägarförhållanden

Under 2020 ha 16st lägenheter överlåtits

Gästlägenhet och gemensamhetslokal

Föreningen har en gästlägenhet med möjlig övernattnig för 4 personer. Det finns även en föreningslokal där man kan samla ca 30 personer. Det går även bra att övernatta i föreningslokalen då det finns en bäddsoffa för 2 samt numera även en säng.

Det är viktigt att påpeka att föreningslokalen inte lämpar sig för högljudda fester då det bor medlemmar över föreningslokalen och runt omkring.

Medlemsaktiviteter

På grund av Pandemin har vi inte kunnat ha någon medlemsaktivitet under 2020.

Under året tog vi bort de gemensamma komposterna, då de var söndriga och styrelsen var oroad för skadedjur.