

ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Båtmanstorpet



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716444-6622

Styrelsen för
Hsb Brf Båtsmanstorpet i HARRYDA

Org.nr: 716444-6622

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Båtsmanstorpet i Härryda

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB:s Brf Båtsmanstorpet i Härryda är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Mölnlycke, Härryda Kommun

Föreningen äger fastigheten Kullbäckstorp 1:131 i Mölnlycke, Härryda kommun. Det finns på denna fastighet sammanlagt 101 lägenheter, 1 lokal (gruppbofastad med 6 lägenheter), 1 gemensamhetslokal, 62 p-platser samt 83 garageplatser. Den totala lägenhetsytan är 9 416 kvm. Den totala lokalytan för gruppbofastaden är 407 kvm.

Inom fastigheten finns bostadshus med adresserna Ankares väg 1-111 samt 115-203 (endast ojämnta nummer).

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar. Gruppbofastadslokalen är uthyrd till Härryda kommun.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Årsavgifterna har varit oförändrade under flera år men eftersom behov förelåg, höjdes dessa med 3 % 1 juli 2019. De uppgår i genomsnitt till 872 SEK/kvm. Efter årets slut har avgifterna höjts med 2% (2020-07-01) och uppgår därefter i genomsnitt till 889 SEK/kvm.

Sammanställning av föreningens avtal:

Avtalspart

HSB
HSB
Sveriges Bostadsrättscentrum
Härryda kommun
Härryda Energi
Telia – nytt avtal
Telia – nytt avtal
ViaMedici
AT Installation
Presto Brandskydd
WEFIX Trädgård – nytt avtal

Område

Teknisk förvaltning
Administrativ förvaltning
Förvaltarstöd
Hyresavtal, gruppbofastad
Elavtal
Bredband 250/250 Mbit/s
Service fibernät
Hyra hjärtstartare
Service/hosting
Brandskydd
Skötsel grönytor



I samband med uppgradering av föreningens bredband till 250/250 Mbit/s har samtliga trådlösa routrar och tv-boxar bytts ut.

Vi kan också glädjas åt att vi hyrt ut våra första laddstolpsplatser, 3 st.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Spolat avloppsrör
- Tvättat, målat och impregnerat taken
- Lekplats gård 5. Nya lekredskap och träflis i stället för sand
- Några värmepumpar
- Plåtdörr/soprum, gård 4

Under året har följande reparationer gjorts:

Under året har reparationer i normal omfattning genomförts, däribland justering av ytter-/altandörrar, reparation av värmepannor, översyn av torkskåp, reparation av analoga TV-nätet, justering av L-stöd (betongstöd för slänt mot plan mark) utbyte av några motorvärmare samt återställning efter vattenskada i kök och badrum.

Under året har följande investeringar gjorts:

Installation av 20 laddstolpar för elbilar har slutförts under året. Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket för denna investering.

Förväntad framtida utveckling:

Föreningen närmar sig nu 30 år och ett ökat behov av underhåll och reparationer är tydligt. Befarad ökning av vattenskador bl a i bad/duschrum är tydlig. Det finns ett behov av kontinuerligt underhåll samt översyn av våra gemensamma grönytor, då träd och buskar blir allt större. Föreningen kommer också att behöva se över hårda ytor på gårdar och gator. Underhållsplanen, som delvis ligger till grund för budgetarbetet, innehåller alla väsentliga utbytes- och förändringsarbeten, har uppdaterats och aktualiserats under verksamhetsåret 2019/2020.

Utvecklingen av föreningens ekonomi har varit gynnsam de senaste åren, dels på grund av avgiftshöjning 2019 men kanske främst tack vare fortsatt lågt ränteläge och att vi därför kunnat binda våra lån till fördelaktig ränta. Ränteläge och framtida större renoverings- och underhållsbehov är de faktorer som mest påverkar föreningens ekonomi.

Femårsprognosen för budget ser fortsatt gynnsam ut. Kassaflödet blir negativt de kommande fem åren, beroende på större underhåll som är inplanerade jämfört med åren som sedan följer. Dock är underhållsplanen en plan och arbeten kan behöva göras tidigare, andra kanske senareläggas. Likviditeten är fortsatt god och det finns inga lånebehov. Avsättningen till underhållsfond bör ökas varje år med några procent då byggpriser stadigt ökar.

7

I samband med att styrelsen fastställer budget i maj varje år, framgår eventuellt behov av kommande avgiftshöjningar. Detta beror på underhållsbehov samt ökade priser på byggtjänster, avgifter samt taxor. Ränteläget förväntas vara fortsatt lågt.

Under 2020/2021 kommer nedanstående projekt / underhåll att genomföras

- Byte av slipers till stenmur vid Ankares väg 31 – 37
- Byte av staket och omläggning av kant framför parkering Gård 1
- Linjemarkering p-platser
- Fortsatt upprustning av lekplatser
- Rensning av ventilationskanaler i samtliga lägenheters kök

Underhåll längre fram

Nästa mer omfattande åtgärder enligt underhållsplan är

2021/2022

- Lagning/omläggning av hårda ytor (plattor på gårdar och gator)
- Lagning eventuell anläggning av asfalt
- Slamsugning brunnar/dagvattenbrunnar
- Översyn och utbyte av nätstängsel
- Ytterdörrar

2022/2023

- Garagedörrar


2023/2024

- Lagning/omläggning av hårda ytor (plattor på gårdar och gator)
- Träpanel, målning och utbyte av panel
- Fasadställning

Det är viktigt att ha i åtanke att underhållsplanen är just en plan – planen uppdateras varje år bl a med avseende på resultat av besiktning av byggnader och mark. Specifika punkter kan därför tidigareläggas eller senareläggas.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 november 2019. I stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar varav 3 via fullmakt.

Föreningen hade vid verksamhetsårets början 157 och vid dess slut 158 medlemmar. Under verksamhetsåret har sex (f.å. 8) överlåtelser skett, varav sex (f.å. 6) överlåtelser genom försäljning/köp som omfattar hela (100%) bostadsrätten. 

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mikael Gill	ordförande
Kristina Andrén	vice ordförande, ekonomiansvarig
Ing-Britt Carlsson	sekreterare
Peter Ström	ledamot
Bo Henriksson	ledamot
Ylva-Li Nemnilius	ledamot
Johannes Christensson	ledamot
Amanda Sandquist	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Mikael Gill, Kristina Andrén och Bo Henriksson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden

Firmatecknare har varit Kristina Andrén, Mikael Gill, Bo Henriksson samt Peter Ström varav två personer tecknar avtal.

Revisorer har varit Birgitta Eriksson med Lena Zetterberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mikael Gill och samtliga övriga ordinarie ledamöter, valda av stämman har varit suppleanter.

Valberedningen har varit Karin Brorsson (sammankallande) och Kristoffer Hellstrand.

Gårdsansvariga har varit:

Therese Kronlund, gård 1

Laila Haiber och Sara Frölander, gård 2

Henrik Larsson, gård 3

Luke Simmons, gård 4, Sten Åke Johansson var gårdsansvarig under ett halvår på gård 4 då den ordinarie var utomlands

Lena Nordström gård 5

FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	9 300	9 023	8 955	8 919	8 974
Resultat efter finansiella poster	-403	1 000	786	967	637
Balansomslutning	104075	103433	103538	103563	104202
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	872	846	846	846	846
Underhållsfond	3 840	4 496	3 398	3 089	2 817
Soliditet i %	21	21	20	19	18

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	12 922 013		0	12 922 013
Fond för yttre underhåll	4 496 376		-656 014	3 840 362
S:a bundet eget kapital	17 418 389		0 -656 014	16 762 375
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 438 818	999 709	656 014	5 094 541
Årets resultat	999 709	-999 709	-402 932	-402 932
S:a ansamlad vinst/förlust	4 438 527		0 253 082	4 691 609
S:a eget kapital	21 856 915		0 -402 932	21 453 984

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 100 000 kr samt disposition ur med 2 756 014 kr.

02

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 094 541
Årets resultat	<u>-402 932</u>
	4 691 609

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 691 609
---------------------	-----------

Ma



Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 300 015	9 023 210
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 734	47 436
Summa rörelseintäkter		9 317 749	9 070 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 597 897	-3 175 542
Underhållskostnader	Not 4	-2 756 014	-600 460
Övriga externa kostnader	Not 5	-984 350	-927 793
Personalkostnader	Not 6	-206 238	-204 453
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 084 759	-1 060 061
Summa rörelsekostnader		-7 629 258	-5 968 309
Rörelseresultat		1 688 491	3 102 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 375	6 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 097 798	-2 109 380
Summa finansiella poster		-2 091 423	-2 102 628
Årets resultat	Not 10	-402 932	999 709

**Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 97 051 922 97 885 787

Inventarier

Not 12 95 200 108 800

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 171 919

97 147 122 98 166 506*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

97 147 622 98 167 006**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 22 710 22 700

Övriga fordringar

Not 16 4 728 510 3 065 229

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 176 145 177 585

4 927 365 3 265 514

Kortfristiga placeringar

Not 18 2 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

6 927 365 5 265 514**Summa tillgångar****104 074 987 103 432 520**

R



Org Nr: 716444-6622

Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

12 922 013

12 922 013

Underhållsfond

3 840 362

4 496 376

16 762 37517 418 389*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 094 541

3 438 818

Årets resultat

-402 932999 709

4 691 609

4 438 527

Summa eget kapital

21 453 984**21 856 915****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

77 814 334

78 814 334

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

135 689

327 542

Skatteskulder

74 695

45 508

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

215 196

384 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

3 381 0891 003 306

4 806 669

2 761 271

Summa skulder

82 621 003**81 575 605****Summa Eget kapital och skulder****104 074 987****103 432 520**

m



Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda

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 för byggnader är 120 år, värmepump 18 år och bredband 10 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden för laddstolpar är 10 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 sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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 47 959 605 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. 



Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 208 708	7 969 392
Hyror	1 090 982	1 053 818
Övriga intäkter	325	0
	9 300 015	9 023 210
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	17 734	47 436
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	386 009	412 738
Reparationer	473 106	767 040
El	129 283	122 872
Vatten	504 115	450 263
Sophämtning	187 398	173 950
Ovriga avgifter	52 869	47 129
Förvaltningsarvoden	380 504	335 220
Övriga driftskostnader	484 613	866 330
	2 597 897	3 175 542
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	528 667
VVS	105 814	71 793
Byggnad utvändigt	2 378 849	0
Markytor	271 351	0
	2 756 014	600 460
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	891 428	863 666
Medlemsavgifter	45 380	36 300
Övriga externa kostnader	47 542	27 827
	984 350	927 793
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	104 650	102 375
Sammanträdesersättningar	23 800	23 800
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	33 193	21 600
Sociala kostnader	40 595	46 116
Kurser och konferenser	0	6 562
	206 238	204 453
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 011 679	1 011 709
Markanläggningar	59 480	34 752
Inventarier	13 600	13 600
	1 084 759	1 060 061
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 375	6 752
	6 375	6 752
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 096 008	2 108 840
Övriga finansiella kostnader	1 790	540
	2 097 798	2 109 380
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-402 932	999 709
Avsättning till underhållsfond	-2 100 000	-1 699 000
Disposition ur underhållsfond	2 756 014	600 460
Resultat efter underhållspåverkan	253 082	-98 831

m

**Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	108 690 581	108 690 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 690 581	108 690 581
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 339 295	-19 327 586
Årets avskrivningar	-1 011 679	-1 011 709
Utgående avskrivningar	-21 350 974	-20 339 295
Bokfört värde byggnader	87 339 607	88 351 286
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	526 823	526 823
Årets investeringar	237 294	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	764 117	526 823
Ingående ackumulerade avskrivningar	-454 322	-419 570
Årets avskrivningar	-59 480	-34 752
Utgående avskrivningar	-513 802	-454 322
Bokfört värde markanläggningar	250 315	72 501
Bokfört värde mark	9 462 000	9 462 000
Bokfört värde byggnader och mark	97 051 922	97 885 787
Taxeringsvärde för Kullabäckstorp 1:131		
Byggnad - bostäder	83 859 000	83 859 000
Byggnad - lokaler	2 430 000	2 430 000
	86 289 000	86 289 000
Mark - bostäder	82 937 000	82 937 000
Mark - lokaler	1 673 000	1 673 000
	84 610 000	84 610 000
Taxeringsvärde totalt	170 899 000	170 899 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	149 079	149 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 079	149 079
Ingående avskrivningar	-40 279	-26 679
Årets avskrivningar	-13 600	-13 600
Utgående avskrivningar	-53 879	-40 279
Bokfört värde	95 200	108 800
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående värde	171 919	0
Årets kostnader	304 800	171 919
Årets bidrag	-239 425	0
Projekt laddstolpar	-237 294	0
Pågående projekt	0	171 919

m



Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	10	0			
Övriga kundfordringar	22 700	22 700			
	22 710	22 700			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 553 192	2 920 517			
Skattekonto	175 318	144 712			
	4 728 510	3 065 229			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	171 129	173 412			
Upplupna intäkter	5 016	4 173			
	176 145	177 585			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-08-31	2020-08-31	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-08-31	2020-08-31	12 mån	0,30%	1 000 000
					2 000 000
Fasträntepacering				2 000 000	2 000 000
				2 000 000	2 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	239076	1,62%	2020-10-30	10 379 105	0
Stadshypotek	295546	1,33%	2021-09-01	11 921 484	1 000 000
Swedbank Hypotek	2853312227	3,67%	2022-11-25	9 263 745	0
Swedbank Hypotek	2853367502	3,73%	2022-12-20	26 500 000	0
Swedbank Hypotek	2859383313	2,09%	2024-08-23	20 750 000	0
				78 814 334	1 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					77 814 334
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					73 814 334
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				104 378 000	104 378 000
Varav frigjorda				18 242 000	18 242 000
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 000 000	1 000 000
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Inre fond				215 197	234 915
Övriga kortfristiga skulder				0	150 000
				215 196	384 915

m



Hsb Brf Båtsmanstorpet i Härryda

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	163 220	164 328
Ovriga upplupna kostnader	2 391 774	180 464
Förutbetalda hyror och avgifter	826 095	658 514
	3 381 089	1 003 306

Mölnlycke 12/10 2020
Amanda Sandquist
Bo Henriksson
Ing-Britt Carlsson
Johannes Christensson
Kristina Andren
Mikael Gill
Peter Ström
Ylva-Li NemniliusVår revisionsberättelse har 22.10.20 avgivits beträffande denna årsredovisning
Birgitta Eriksson
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtmanstorpet i Härryda, org.nr. 716444-6622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtmanstorpet i Härryda för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30.

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 30 juni 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Båtmanstorpet i Härryda för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30 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 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:

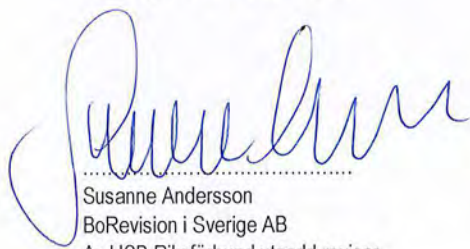
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

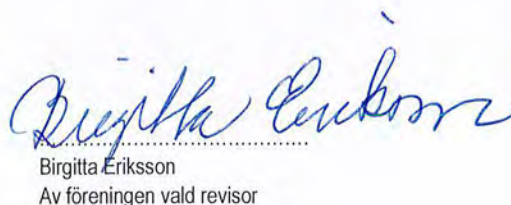
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god 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 22/10 2020



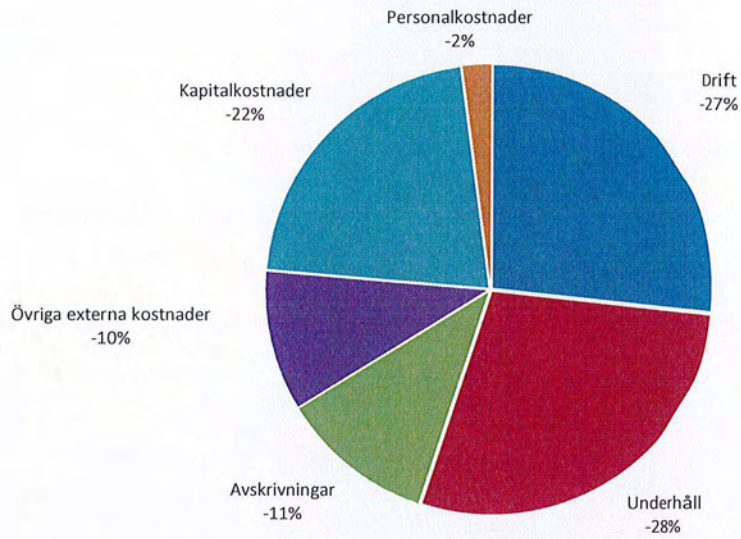
.....
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



.....
Birgitta Eriksson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

