



# ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Amundö Äng



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Amundö Äng i Göteborg**

Org. nr: 769631-7481

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2020.07.01-2021.06.30**



Org Nr: 769631-7481

# Styrelsen för HSB Brf Amundö Äng i Göteborg

Org.nr: 769631-7481

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
HSB Bostadsrättsförening Amundö Äng i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Amundö Äng i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

HSB brf Amundö Äng i Göteborg äger fastigheten Göteborg Brottkärr 491:1. Man startade byggnationen av bostäderna i augusti 2018 och de första inflyttningarna var i december 2019. Föreningen består av 46 lägenheter, 47 parkeringsplatser varav 16 med laddstolpar samt cykelförråd och andra gemensamhetslokaler. Föreningen ska främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall också stärka gemenskapen bland medlemmarna.

Total lägenhetsyta är 3 254,5 kvm.

Föreningens 46 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

23 st 2 r o k

14 st 3 r o k

1 st 4 r o k

8 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Hösten 2020 så lät bostadsrättsföreningen stensätta grusgångarna in mot de fyra gröna hus som har sina entréer ut mot Gamla Brottkärrsvägen. Detta gjordes sedan flera boende i dessa hus framfört önskemål om detta dels eftersom alla andra gångar in mot entréerna till övriga hus i bostadsföreningen är stensatta eller belagda asfalt och dels eftersom mycket grus följde med in i trappuppgången och vidare in i lägenheterna från de grusade gångarna.

I oktober 2020 så bytte HSB Produktion ut flertalet plantor och ett 10-tal träd i Amundö Äng. Detta gjordes sedan bostadsrättsföreningen uppmärksammat att flera plantor och träd var döda och fick till stånd en besiktning av dessa som bekräftade bostadsrättsförenings uppfattning. Vid tillfället satte också HSB Produktion, på sin bekostnad, upp en vintergrön häckplantering vid lekplatsen i område C. Detta gjordes efter önskemål från bostadsrättsföreningen då lekplatsen ligger alldeles intill altanen till en lägenhet.

*pl*

I december 2020 har man även hållit inflyttandestämman där två boende valdes in i styrelsen.

Våren 2021 så flyttades de bruna kompostkärnen ut från de plåtskåp som stod uppställda på tre platser i området och in i soprummen. Detta gjordes sedan flera boende framfört önskemål om detta dels eftersom man inte utan svårighet kunde "pricka rätt" när matavfallet skulle läggas i kärnen inne i skåpet och dels för att många tyckte skåpen var fula. Bostadsrättsföreningen försökte sedan, utan framgång, sälja skåpen men valde istället att skänka bort dem mot

avhämtning vilket sparade en slant eftersom plåtskåpen annars hade behövt tas omhand och transporteras bort till en kostnad.

I maj 2021 har man även hållit övertagandestämman då styrelse bildades av boende i föreningen.

Under året har HSB Produktion och entreprenören Flodéns accepterat bostadsrättsföreningens reklamation att samtliga altaner på flera punkter är byggda i strid mot Organowoods monteringsanvisningar (med stor risk för kupning, röta och förtida åldrande) och meddelat att samtliga altaner kommer byggas om.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma och tillika inflyttningsstämma hölls den 9/12 2020. Inflyttningsstämman skulle egentligen ha hållits under våren 2020 men den fick pga. Coronaepidemin senareläggas. Stämman hölls genom poströstning. Överlämnande stämman hölls 31/5 2021

Föreningen hade vid årets slut 70 (74) medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Stina-Kajsa Melin	ordförande t o m 210530
Karin Forsman	ledamot t o m 210530
Annelie Hansson	ledamot t o m 210530
Najla Arpe	ledamot vald 201209
Mikael Lindqvist	ledamot vald 201209
	ordförande from 210530
Henrik Wolfbrandt	suppleant t o m 210530
Klas Sjödell	suppleant t o m 210530
Jesper Ericsson	ledamot vald 210530
Victor Wessberg	ledamot vald 210530
Alec Soba	ledamot vald 210530
Patricia Olaya Contreras	suppleant vald 210530
Bjarne Solberg	suppleant vald 210530
Linda Carnitz Olofsson	HSB ledamot utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ingen ledamot eller suppleant. Detta eftersom ledamöterna har valts med en mandattid till stämmorna 2022 respektive 2023.

*ML*

Styrelsen har under året hållit elva sammanträden.

Firmatecknare har varit Stina-Kajsa Melin, Karin Forsman, Annelie Hansson och Henrik Wolfbrandt, två i förening t o m 210530. Fr o m 210530 har Najla Arpe, Mikael Lindqvist, Alec Soba och Jesper Ericsson varit firmatecknare och haft rätt att teckna firman två i förening.

Revisorer har varit Michael Bjärnesjö med Kajsa von Oldenskiöld som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund

utsedd revisor t o m 210530. Fr o m 210530 är Pontus Palmqvist vald revisor, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisorer

Eva-Lena Haag och Ingegerd Nilsson utsågs till ledamöter i valberedningen. Eva-Lena Haag utsågs till valberedningens ordförande.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 647	1 287	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 354	- 1 117	0	0
Balansomslutning	242 582	276 647	171 344	900
Underhållsfond	270	90	0	0
Soliditet i %	81,0	71,9	0	0
Belåning kr/m2	13 935	14 113	0	0
Resultat innan avskrivning och underhållsavsättning	490	305	0	0
Resultat kr/m2 innan avskrivning och underhållsavsättning (sparande)	150	93	0	0



## FÖRÄNDRING 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	200 025 000	0	0	200 025 000
Fond för yttre underhåll	90 000	0	180 000	270 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>200 115 000</b>	<b>—</b>	<b>0</b>	<b>200 295 000</b>
<b>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-90 000	-1 117 396	-180 000	-1 387 396
Årets resultat	-1 117 396	1 117 396	-2 354 069	-2 354 069
<b>S:a ansamlad /förlust</b>	<b>-1 207 396</b>	<b>0</b>	<b>-2 534 069</b>	<b>-3 741 465</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>198 907 604</b>	<b>0</b>	<b>-2 534 069</b>	<b>196 553 535</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 180 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning.

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 387 396
Årets resultat	-2 354 069
	<u>-3 741 465</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-3 741 465</u>
	-3 741 465

*\*Det stora negativa resultatet kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet på byggnaden. Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks ej avskrivningarna helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott. För föreningens kassaflöde se not 9 i årsredovisningen.*

*plk*



Org Nr: 769631-7481

**HSB Brf Amundö Äng i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
		<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 646 562	1 286 723
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 646 562</b>	<b>1 286 723</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 598 231	-745 379
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 390	-26 210
Personalkostnader	Not 4	-20 603	-4 928
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-2 843 967	-1 421 983
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 481 191</b>	<b>-2 198 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 834 629</b>	<b>-911 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Vinst vid avyttring av andelar	Not 6	0	900
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	485	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-519 925	-206 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-519 440</b>	<b>-205 619</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 354 069</b>	<b>-1 117 396</b>

10



**HSB Brf Amundö Ång i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 241 972 050 244 816 017

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 11 0 0

241 972 050 244 816 017*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**241 972 550 244 816 517****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 1 640 -600

Övriga fordringar

Not 14 323 706 31 703 209

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 283 904 128 135609 250 31 830 744

Summa omsättningstillgångar

**609 250 31 830 744****Summa tillgångar****242 581 800 276 647 261**

✓

**HSB Brf Amundö Äng i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	200 025 000	200 025 000
Underhållsfond	270 000	90 000
	<u>200 295 000</u>	<u>200 115 000</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 387 396	-90 000
Årets resultat	-2 354 069	-1 117 396
	<u>-3 741 465</u>	<u>-1 207 396</u>
Summa eget kapital	<b>196 553 535</b>	<b>198 907 604</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 44 768 840	45 346 504
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 577 664	577 664
Leverantörsskulder	355 029	-74 464
Skatteskulder	0	344 980
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 9 403	2 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 317 330	31 542 670
	<u>1 259 426</u>	<u>32 393 153</u>
Summa skulder	<b>46 028 266</b>	<b>77 739 657</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>242 581 800</b>	<b>276 647 261</b>

jll



## HSB Brf Amundö Äng 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,46%

#### Intäktsredovisning

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

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens Ekonomiska plan. 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 0 kr (0 kr).

#### Uppskjuten skatteskuld

År 2018 köpte föreningen samtliga andelar i HSB Bostadsrättsförening Amundö i Göteborg, 769608-1582, vilket ägde fastigheten Göteborg Brottkärr 491:1, för 22 891 822 kronor. I anslutning till andelsförvärvet sålde HSB Bostadsrättsförening Amundö i Göteborg fastigheten till bokfört värde 28 108 178 kronor till bostadsrättsföreningen, varefter värdet på andelarna (22 891 822) har överförts till fastigheten. Övervärdet för aktierna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 22 891 822 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Det har uppstått en temporär skillnad då föreningen har aktiverat räntekostnader. Det beror på nya regler avseende skattemässigt avdragsgilla räntor från 20190101.

#### 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.

*ml*

**HSB Brf Amundö Äng i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2020-07-01 2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 2020-06-30</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 854 672	948 760
Hyror	334 840	159 821
Elintäkter	173 270	64 172
Vattenintäkter	86 653	42 576
Övriga intäkter	197 127	71 394
	<b>2 646 562</b>	<b>1 286 723</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	431 108	163 266
Reparationer	64 218	6 275
El	549 865	275 297
Vatten	83 602	45 940
Sophämtning	134 347	69 098
Övriga avgifter	171 274	29 674
Förvaltningsarvodena	135 662	62 125
Övriga driftskostnader	28 155	93 704
	<b>1 598 231</b>	<b>745 379</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Medlemsavgifter	11 400	22 800
Övriga externa kostnader	6 990	3 410
	<b>18 390</b>	<b>26 210</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
Förtroendevalda		
Sammanträdesersättningar	12 000	3 750
Löner och andra ersättningar	4 000	0
Sociala kostnader	4 603	1 178
	<b>20 603</b>	<b>4 928</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 843 967	1 421 983
	<b>2 843 967</b>	<b>1 421 983</b>
<b>Not 6 Vinst vid avyttring av andelar</b>		
Vinst vid avyttring av andelar HSB Brf Amundö i Göteborg	0	900
	<b>0</b>	<b>900</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	485	0
	<b>485</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	519 925	206 519
	<b>519 925</b>	<b>206 519</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	-2 354 069	-1 117 396
Avsättning till underhållsfond	-180 000	-90 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-2 534 069	-1 207 396
Avskrivning och avsättning till underhållsfond som täcks av inbetalningar	489 898	304 587

HA

**HSB Brf Amundö Äng i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	195 238 000	0
Årets investeringar	0	195 238 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>195 238 000</u>	<u>195 238 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 421 983	0
Årets avskrivningar	-2 843 967	-1 421 983
Utgående avskrivningar	<u>-4 265 950</u>	<u>-1 421 983</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>190 972 050</b>	<b>193 816 017</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>51 000 000</b>	<b>51 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b><u>241 972 050</u></b>	<b><u>244 816 017</u></b>
Taxeringsvärde för brottkärr 491:1		
<b>Småhus</b>		
Byggnad - bostäder	23 984 000	20 312 000
Mark - bostäder	<u>14 040 000</u>	<u>9 280 000</u>
	38 024 000	29 592 000
<b>Hyreshus</b>		
Byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
Mark - bostäder	<u>22 600 000</u>	<u>22 600 000</u>
	69 600 000	69 600 000
Taxeringsvärde totalt	107 624 000	99 192 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	46 213 000	46 213 000
<b>Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	119 394 204
Årets förändring	0	75 843 796
Utgående anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>195 238 000</u>
Omklassificering till byggnad	0	-195 238 000
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

pjt



## HSB Brf Amundö Äng i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	-2 800	-600			
Övriga kundfordringar	4 440	0			
	<b>1 640</b>	<b>-600</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	296 955	31 702 309			
Skattekonto	13 399	0			
Fordran på HSB Mark i Majorna avseende sålda andelar i HSB Brf Amundö i Göteborg	0	900			
Momsfordran	13 352	0			
	<b>323 706</b>	<b>31 703 209</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	153 734	41 965			
Upplupna intäkter	130 170	86 170			
	<b>283 904</b>	<b>128 135</b>			
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	44107023	0,89%	2023-02-28	15 116 160	192 560
SE-Banken Bolån	44107066	1,09%	2025-02-28	15 116 154	192 564
SE-Banken Bolån	44107082	1,39%	2028-02-28	15 114 190	192 540
				45 346 504	577 664
Nästa års amortering beräknas uppgå till					577 664
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					577 664
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>44 768 840</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					42 458 184
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>577 664</b>	<b>577 664</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				4 800	1 125
Arbetsgivaravgifter				4 603	1 178
				<b>9 403</b>	<b>2 303</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				2 365	2 866
Övriga upplupna kostnader				64 658	31 325 343
Förutbetalda hyror och avgifter				250 307	214 461
				<b>317 330</b>	<b>31 542 670</b>

Göteborg 10/10 2021

Alec Soba

Jesper Ericsson

Linda Camitz Olofsson

Mikael Lindqvist

Najja Arpe

Victor Wessberg

Vår revisionsberättelse har 11 -10-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Pontus Palmqvist  
Pontus Palmqvist  
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson 20/10-21  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Amundö Äng, org.nr. 769631-7481

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Amundö Äng för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Amundö Ång för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 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:

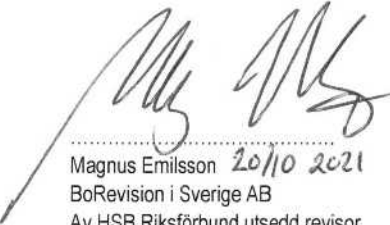
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

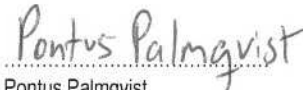
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 11/10 2021

  
Magnus Emilsson 20/10 2021  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Pontus Palmqvist  
Av föreningen vald revisor

## **Verksamhetsberättelse**

### **MÅL OCH VISIONER**

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Amundö Äng i Göteborg är ett privatbostadsförctag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.