

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Getingen med säte i Östersund (org.nr 716414-6321) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Getingen 9, byggd år 1987 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland. I försäkringen ingår styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
40	lägenheter (bostadsrätt)	2 792
1	lokal (hyresrätt)	
32	carportar	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har beslutat att föreningsstämman ska hållas med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara.

27 medlemmar har avgivit giltig poströst och beslutas vara närvarande vid föreningsstämman och upptas som närvarande i röstlängd.

Föreningen hade vid årets slut 39 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman har varit:

Kjell Åke Jorderud	ordförande
Roland Forsgren	vice ordförande
Kerstin Sennstam	sekreterare
Karin Örnfjäll	ledamot
Nicklas Persson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Cicki Nilsson	styrelsesuppleant
Barbro Grelzén	styrelsesuppleant
Willy Runnzell	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åke Jorderud, Kerstin Sennstam samt suppleanterna Cicki Nilsson och Barbro Grelzén.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åke Jorderud, Roland Forsgren, Kerstin Sennstam, Karin Örnfjäll två i förening.

Revisor har varit Sven Göran Johansson med Jan Emriksson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Sune Gustafsson, sammankallande och Jan Nilsson.

Fritidsverksamhet och aktiviteter: Gårdsstädning i maj och oktober, sommartårta i juni, surströmming i augusti samt jultallrik i december.

Styrelsens kommentarer: Gårdsstädningen i maj kom ca 22 personer och i oktober ca 18 personer, till sommartårtan kom ca 22 personer, till surströmmingen kom ca 18 personer och till jultallriken kom ca 25 personer.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB södra Norrland och drift/fastighetskötsel har skötts av Riksbyggen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhålls-fonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 80 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2021-07-21.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2019	-Ventilationsanläggning, styrenhet för vatten och värme uppgraderas -Asfaltering för handikappanpassning vid entréerna
2020	-Lagning av vattenläcka och asfaltering vid samlingslokalen -Värmeväxlare
2021	-Målning av utbyggnad vid uteplatserna i markplan, samt vid sopstationer -Byte av lägenhetsdörrar och lås, samt lås på ytterdörrar, nytt låssystem -OVK-besiktning (3-års intervaller)

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2022	-Plåtbekläda två stycken väggar vid carportarna -Trätrall, trapp i carport, bänkar, pergolan ska oljas. Göra en stenslänt vid pergolan
2022-2024	Laddstolpar

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2022 ingår 86 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2022.

Årsavgiften är i genomsnitt 853 kr/m² 2022.

Medlemsinformation

Av föreningens 40 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 515	2 516	2 484	2 456	2 428
Rörelseresultat i tkr	631	562	706	788	460
Resultat efter finansiella poster i tkr	436	318	456	534	151
Balansomslutning i tkr	23 462	23 499	23 222	22 843	22 650
Soliditet %	37,1	35,2	34,2	32,8	30,7
Årsavgift/kvm* i kr	853	853	840	840	831
Driftskostnad/kvm i kr	347	438	358	357	328
Räntekostnad/kvm i kr	70	88	89	91	111
Bankskuld/kvm i kr	5 085	5 194	5 271	5 349	5 436

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.

Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2020 till 2021.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 560 988	2 440 608	3 949 217	317 869
Vinstdisp enl. Stämmobeslut			317 869	-317 869
Innevarande års avs/dis		27 750	-27 750	
Årets resultat				436 212
Belopp Vid årets slut	1 560 988	2 468 358	4 239 336	436 212

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 440 608
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	80 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-52 250</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 468 358

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	4 239 336
Årets resultat	<u>436 212</u>
Summa	4 675 548

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 675 548
--------------------------------	------------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

**RESULTATRÄKNING**2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2 2 514 741 2 518 310**Summa rörelseintäkter****2 514 741** **2 518 310****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 3 -967 734 -1 224 218

Underhåll enligt plan

Not 4 -52 250 0

Övriga externa kostnader

Not 5 -127 128 -144 156

Personalkostnader och arvoden

Not 6 -85 193 -85 444

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7 -513 480 -502 121

Övriga rörelsekostnader

Not 8 -137 848 0**Summa rörelsekostnader****-1 883 632** **-1 955 939****Rörelseresultat****631 108** **562 371****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster

276 129

Räntekostnader och liknande resultatposter

-195 172 -244 631**Summa finansiella poster****-194 896** **-244 502****Årets resultat****436 212** **317 869**

**Balansräkning**

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9	<u>21 271 438</u>	<u>20 606 874</u>
	21 271 438	20 606 874

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>21 271 438</u>	<u>20 606 874</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

0	1 396
---	-------

Avräkningskonto HSB

2 035 502	2 742 131
-----------	-----------

Övriga fordringar

Not 10	36 992	33 242
--------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	<u>114 512</u>	<u>111 724</u>
--------	----------------	----------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>2 187 007</u>	<u>2 888 493</u>
------------------	------------------

Bank

Not 12	<u>3 963</u>	<u>3 963</u>
--------	--------------	--------------

Summa kassa och bank

3 963	3 963
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 190 970</u>	<u>2 892 456</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>23 462 408</u>	<u>23 499 330</u>
-------------------	-------------------



Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	1 560 998	1 560 998
Fond för yttre underhåll	2 468 358	2 440 608
Summa bundet eget kapital	4 029 356	4 001 606

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 239 336	3 949 217
Årets resultat	436 212	317 869
Summa fritt eget kapital	4 675 548	4 267 086

Summa eget kapitalNot 13 **8 704 904** **8 268 692**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	13 842 470	6 856 000
Summa långfristiga skulder		13 842 470	6 856 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	355 000	7 646 270
Medlemmarnas inre fond	Not 15	66 444	66 444
Leverantörsskulder		100 412	267 961
Aktuell skatteskuld	Not 16	2 524	1 324
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 933	1 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	388 720	390 704
Summa kortfristiga skulder		915 033	8 374 638

Summa skulder**14 757 503** **15 230 638****Summa eget kapital och skulder****23 462 408** **23 499 330**LA
CA
KOB
RF
AJ
US

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 14 581 571 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Arsavgifter bostäder	2 380 200	2 380 200
	Årsavgiftsbortfall lokaler	-69	0
	Hysesintäkt lokaler	1 200	1 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	124 800	124 789
	Hysesintäkt övrigt	5 100	6 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 332	3 777
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	178	2 344
		2 514 741	2 518 310
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-42 463	-381 223
	El	-53 783	-53 616
	Uppvärmning	-305 479	-266 076
	Vatten	-93 190	-78 276
	Renhållning	-46 941	-45 489
	TV, bredband, iptelefoni	-50 824	-45 788
	Serviceavtal	-2 490	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-255 681	-256 874
	Försäkringar	-34 526	-31 155
	Fastighetsskatt	-58 360	-57 160
	Övriga driftskostnader	-23 998	-8 560
		-967 734	-1 224 218
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	-52 250	0
		-52 250	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 100	-12 665
	Förvaltningskostnader	-72 156	-67 386
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 332	-3 291
	Föreningsverksamhet	-1 528	-13 515
	Kontorsutrustning och -material	0	-2 458
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 400	-6 512
	Konsulter	-16 579	0
	Förbrukningsinventarier	-4 033	-5 419
	Medlemsavgifter HSB	-16 000	-16 000
	Kundförluster m m	0	-16 910
		-127 128	-144 156
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-27 758	-27 392
	Vicevärdsarvode	-45 600	-45 600
	Övriga arvoden	-1 298	-1 248
	Övriga personalkostnader	0	-810
	Revisionsarvode	-2 215	-2 129
	Sociala avgifter	-8 322	-8 265
		-85 193	-85 444
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-513 480	-502 121
	Summa avskrivningar	-513 480	-502 121
Not 8	Övrig rörelsekostnader		
	Förlust vid utrangering av anläggningstillgång - dörrar	-137 848	0
		-137 848	0



Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 782 603	25 649 309			
	Årets utrangering byggnad - dörrar	-288 000	0			
	Årets investering byggnader - dörrar	1 315 892	133 294			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 501 500	1 501 500			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 311 995	27 284 103			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-6 677 229	-6 175 108			
	Årets utrangering byggnad	150 152	0			
	Årets avskrivningar byggnader	-513 480	-502 121			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 040 557	-6 677 229			
	Utgående bokfört värde	21 271 438	20 606 874			
	Bokförda värden byggnader	19 769 938	19 105 374			
	Bokförda värden mark	1 501 500	1 501 500			
	Fastighetsbeteckning: Getingen 9					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1987	22 000 000	7 600 000	29 600 000	29 600 000
			22 000 000	7 600 000	29 600 000	29 600 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10	Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	36 992	33 242
		36 992	33 242

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetald försäkring	35 890	34 526
	Förutbetald kabel-TV och bredband	13 046	12 706
	Förutbetald administration	21 173	20 742
	Förutbetald fastighetsskötsel	44 403	43 750
		114 512	111 724

Not 12	Bank	2021-12-31	2020-12-31
	Länsförsäkringar	3 963	3 963
		3 963	3 963

Not 13	Eget kapital	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 560 998	2 440 608	3 949 217	317 869
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			317 869	-317 869
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		80 000	-80 000	
	Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-52 250	52 250	
	Årets Resultat				436 212
	Belopp vid årets utgång	1 560 998	2 468 358	4 239 336	436 212



Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		1,26%	2026-12-16	5 137 200	156 880
Nordea		0,94%	2024-12-18	2 341 390	61 000
Nordea		0,97%	2025-12-17	6 718 880	137 120
				14 197 470	355 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 842 470**
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 420 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 422 470

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	15 329 000	15 329 000
varav i eget förvar	-151 000	-151 000
Summa ställda säkerheter	15 178 000	15 178 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	66 444	66 444
	66 444	66 444

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 524	1 324
	2 524	1 324

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 200	1 201
Arbetsgivaravgifter	408	409
Övriga kortfristiga skulder	325	325
	1 933	1 935

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	0	43 949
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	50 287	0
Upplupna räntekostnader	422	5 868
Upplupen revision	11 300	11 200
Upplupen kostnad konsult (fg år värmeväxlare)	11 250	131 250
Upplupen investering dörrar	100 404	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	214 482	198 437
	388 145	390 704

Östersund 29/4 2022

Karin Örnfjäll
Kerstin Sennstam
Nicklas Persson
Roland Forsgren
Åke Jorderud

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-06

Sven Göran Johansson
Revisor vald av föreningsstämman
Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB RiksförbundU
A) 15

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Getingen i Östersund, org.nr. 716414-6321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Getingen i Östersund för räkenskapsåret 2021.

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 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. 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 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. 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.

U

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 Getingen i Östersund för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 provar 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.

Östersund den ²⁹ 14 2022


Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2022-05-06


Sven Göran Johansson
Av föreningen vald revisor