

HSB Brf Friggagatan i Göteborg

Årsredovisning 2020



**Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg
Org. nr: 716409-5940**

**får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE ÅR 2020

VERKSAMHETEN

Mål och Visioner

Bostadsföreningen HSB Brf Friggagatan är ett privat bostadsföretag, som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Vår förening skall drivas, så att medlemmarnas intressen tas till vara på både kort och lång sikt. Vi som bor här skall tillförsäkras en så god miljö och boendestandard som de yttre förutsättningarna tillåter. Samtidigt skall fastigheten förvaltas, så att medlemmarnas investering i sitt boende behåller sitt värde långsiktigt.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar två flerfamiljshus uppförda 1983 med fastighetsbeteckningen Stampen 13:31. Husen rymmer 202 lägenheter med en yta på totalt 15 535 m², sex affärslokaler samt en lokal för förskola. Till medlemmarnas förfogande finns dessutom ett gästrum, en samlingslokal och ett motionsrum med bastu. I ett garage under gårdsplanen finns 101 platser för personbilar och ett 10-tal platser för mc och moped. I källarplanet finns också medlemmarnas lägenhetsförråd, samt fyra tvättstugor. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Under 2020 har 1 lägenhet överlåtits och 19 försäljningar av lägenheter genomförts till ett genomsnittsvärde av 50 302 kr per m² lägenhetsyta -1%. (2019 + 6 %) (2018 - 10,5 %) (2017 +19,6%)

Vår fastighet tillhör de centrala delarna av Göteborg och staden har de senaste åren satsat betydande resurser på att rusta upp gator och trafikmiljö i området. Friggagatan och Odinsgatan har byggts om till enfiliga gator med breda trottoarer, cykelväg och trädplantering. 

Odinsplatsen har byggts om till en park med spegeldamm och parksoffor. Med 10 minuters promenadavstånd till centrum utgör vår fastighet idag en mycket attraktiv boendemiljö.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Förutom det normala underhållsarbetet kan följande åtgärder och händelser som genomförts 2020 också nämnas:

- Nytt avtal gällande bredband. Föreningen står för kostnaden, vilket innebär gratis bredband till medlemmarna.
- Påbörjat arbete kring laddstationer i garaget.
- Påbörjat arbete kring nytt lås och portsystem.
- Påbörjat arbete kring renovering av entréer och våningsplan.
- Övertagande av affärslokal.
- Inventering och planering för utrustning i motionsrummet.
- Container för grovsopor har tillhandahållits våra medlemmar 4 gånger under året.
- OVK (kontroll och uppföljning av ventilation utfördes.)
- Vårt medlemsblad Friggainfo har utkommit 4 gånger under året.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma 2020 avhölls genom poströstning den 16 juni. 49 medlemmar registrerades som röstberättigade, vilket var 15 fler än 2019.

Vid årets slut 2020 (2019) hade föreningen 290 (284) medlemmar.

Föreningsexpeditionen har bemannats av vår förtroendemän Jan Olderin och varit öppen för besök på tisdagar mellan kl. 10 – 11 samt 18 – 19. Våra fastighetsskötare från GFS har under året ansvarat för den nödvändiga dagliga skötseln av fastighet och gård.

Vårt gästrum har under året bokats 48 nätter och Friggasalen har varit uthyrd vid 85 tillfällen. Det är betydligt färre bokningar än 2019, och är en direkt effekt av rådande pandemi.

Styrelsen har under året hållit 11 protokolförda sammanträden och bestått av

M

Annett Bawel	ordförande
Agneta Sundman	vice ordförande, ekonomi
Ulf Selstam	sekreterare/webmaster
Thomas Köhler	ledamot
Carl Bergström	ledamot
Lars Nilsson	ledamot
Arne Holgersson	ledamot
Yvonne Tobiasson	ledamot
Kajsa von Oldenskiöld	ledamot utsedd av HSB Göteborg

Firmatecknare har varit Annett Bawel, Agneta Sundman, Arne Holgersson och Carl Bergström, två i förening.

Vid ordinarie föreningsstämma 2021 går mandattiden ut för:
Arne Holgersson, Lars Nilsson, Ulf Selstam och Yvonne Tobiasson.

Föreningens revisorer har bestått av Jim Posio med Per Anders Berg som suppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valkommitté inför stämman 2021 har bestått av Jan Olderin och Ingemar Sjöstedt.

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Annett Bawel med övriga i styrelsen som suppleanter.

Ekonomi

Styrelsen har ambitionen, att i enlighet med vår underhållsplan, successivt reservera egna medel för kommande underhåll och renoweringar. För detta ändamål har vi bl.a. utnyttjat den nuvarande låga räntan och även detta år, omförhandlat våra lån till fördelaktiga nivåer.

Det fina läget av våra butikslokaler har gett oss möjligheten att öka inkomster genom omförhandlingar av hyror. Dock har pandemin påverkat dessa inkomster under detta verksamhetsår, vilket har medfört en intäktsminskning totalt för hyror.

Vår ekonomi är i gott skick och våra årsavgifter kan därför återigen bibehållas oförändrade.

M

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	12 304	12 429	12 292	11 964	11 715
Resultat efter finansiella poster tkr	3 586	-5 411	705	3 537	2 584
Balansomslutning tkr	113 278	109 685	116 757	115 383	112 878
Årsavgift för lgh kr/ m ²	600	600	600	600	600
Fond yttre underhåll tkr	8 467	4 683	11 304	8 018	5 911
Antal sålda lgh	19	16	18	12	10
Snittpris sålda lgh kr/m ²	50 302	50 871	48 069	53 689	44 890
Soliditet i %	28	25	28	28	26

FÖRÄNDRINGAR I 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	12 907 519	0	0	12 907 519
Upplåtelseavgifter	5 730 000	0	0	5 730 000
Fond för yttre underhåll	4 683 035	1 000 000	2 784 176	8 467 211
S:a bundet eget kapital	23 320 554	1 000 000	2 784 176	27 104 730
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	9 922 152	-6 410 581	-2 784 176	727 395
Årets resultat	-5 410 581	5 410 581	3 585 953	3 585 953
S:a ansamlad vinst/förlust	4 511 571	-1 000 000	801 777	4 313 348
S:a eget kapital	27 832 125	0	3 585 953	31 418 078

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 910 000 kr samt disposition ur med 125 824 kr.

u

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat.

Enligt de nya stadgar som antogs under 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	727 395
Årets resultat	<u>3 585 953</u>
	4 313 348

Styrelsen föreslår följande:

Extra avsättning till underhållsfond	700 000
Att till balanserat resultat föra	<u>3 613 348</u>
	4 313 348

~



Org Nr: 716409-5940

HSB Brf Friggagatan i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 303 527	12 429 121
Övriga rörelseintäkter	Not 2	27 556	84 842
Summa rörelseintäkter		12 331 083	12 513 963
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 386 048	-4 626 333
Underhållskostnader	Not 4	-125 824	-9 904 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-638 272	-600 388
Personalkostnader	Not 6	-661 812	-715 693
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 452 807	-1 452 807
Summa rörelsekostnader		-8 264 763	-17 299 301
Rörelseresultat		4 066 320	-4 785 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 567	4 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-486 933	-629 982
Summa finansiella poster		-480 366	-625 242
Årets resultat		3 585 953	-5 410 581

M



Org Nr: 716409-5940

HSB Brf Friggagatan i Göteborg

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	92 227 839	93 680 646
Inventarier	Not 12	15 701	15 701
		<u>92 243 540</u>	<u>93 696 347</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	4 000 000	4 000 000
		<u>4 000 500</u>	<u>4 000 500</u>
Summa anläggningstillgångar		96 244 040	97 696 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	40 237	24 239
Övriga fordringar	Not 16	5 648 647	8 724 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	456 994	364 573
		<u>6 145 878</u>	<u>9 112 939</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	10 000 000	2 000 000
Kassa och bank		887 749	875 130
Summa omsättningstillgångar		17 033 627	11 988 069
Summa tillgångar		113 277 667	109 684 917

M



Org Nr: 716409-5940

HSB Brf Friggagatan i Göteborg

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 637 519	18 637 519
Underhållsfond	8 467 211	4 683 035
	<u>27 104 730</u>	<u>23 320 554</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	727 395	9 922 152
Årets resultat	3 585 953	-5 410 581
	<u>4 313 348</u>	<u>4 511 571</u>
Summa eget kapital	31 418 078	27 832 125
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 0	78 734 121
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	78 797 091	420 400
Leverantörsskulder	551 687	393 759
Skatteskulder	101 405	66 131
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 118 137	131 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 2 291 269	2 107 106
	<u>81 859 589</u>	<u>3 118 671</u>
Summa skulder	81 859 589	81 852 792
Summa Eget kapital och skulder	113 277 667	109 684 917

m



Org Nr: 716409-5940

HSB Brf Friggagatan 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 100 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 56 156 350 kr (56 156 350 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en förtroendemans anställd under året. *m*



Org Nr: 716409-5940

HSB Brf Friggagatan i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 327 048	9 327 048
Hyror	2 962 799	3 091 747
Övriga intäkter	13 680	10 326
	12 303 527	12 429 121
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	27 556	84 842
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	742 307	695 271
Reparationer	1 190 112	659 116
El	500 399	478 343
Uppvärmning	1 115 666	1 137 716
Vatten	463 587	442 961
Sophämtning	563 311	578 567
Övriga avgifter	204 655	194 956
Förvaltningsarvoden	351 477	334 080
Övriga driftskostnader	254 533	105 324
	5 386 048	4 626 333
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	71 101	13 125
VVS	0	101 078
Byggnad utvändigt	23 968	9 722 200
Utrustning	30 755	67 677
	125 824	9 904 080
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	484 658	474 154
Medlemsavgifter	69 600	66 600
Övriga externa kostnader	84 014	59 634
	638 272	600 388
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	186 000	189 200
Sammanträdesersättningar	71 250	68 250
Revisorsarvode	5 580	5 676
Valberedning	6 975	7 095
Löner och andra ersättningar	9 000	40 350
Sociala kostnader	61 516	91 696
	340 321	402 268
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	285 818	272 644
Sociala kostnader	29 104	29 681
Pensionskostnader och förpliktelser	6 570	11 100
	321 491	313 425
	661 812	715 693
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 380 724	1 380 724
Markanläggningar	72 083	72 083
	1 452 807	1 452 807
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 567	4 740
	6 567	4 740
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	484 023	627 862
Övriga finansiella kostnader	2 910	2 120
	486 933	629 982
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	3 585 953	-5 410 581
Avsättning till underhållsfond	-2 910 000	-2 900 000
Extra avsättning till underhållsfond	-700 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	125 824	9 904 080
Resultat efter underhållspåverkan	101 777	593 499



Org Nr: 716409-5940

HSB Brf Friggagatan i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	95 219 182	95 219 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 219 182	95 219 182
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 546 455	-19 165 731
Årets avskrivningar	-1 380 724	-1 380 724
Utgående avskrivningar	-21 927 179	-20 546 455
Bokfört värde byggnader	73 292 003	74 672 727
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 912 500	1 912 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 912 500	1 912 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-504 581	-432 498
Årets avskrivningar	-72 083	-72 083
Utgående avskrivningar	-576 664	-504 581
Bokfört värde markanläggningar	1 335 836	1 407 919
Bokfört värde mark	17 600 000	17 600 000
Bokfört värde byggnader och mark	92 227 839	93 680 646
Taxeringsvärde för Stampen 13:31		
Byggnad - bostäder	182 000 000	182 000 000
Byggnad - lokaler	14 200 000	14 200 000
	196 200 000	196 200 000
Mark - bostäder	244 000 000	244 000 000
Mark - lokaler	5 400 000	5 400 000
	249 400 000	249 400 000
Taxeringsvärde totalt	445 600 000	445 600 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	94 329 000	94 329 000
Varav frigjorda	30 000	30 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	218 474	218 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 474	218 474
Ingående avskrivningar	-202 773	-202 773
Utgående avskrivningar	-202 773	-202 773
Bokfört värde	15 701	15 701
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Kapitalförsäkring Folksam <i>Försäkringskapital per 2020-12-31 är 5 105 116 kr</i>	4 000 000	4 000 000
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	40 237	24 239
	40 237	24 239
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 644 447	8 612 929
Skattkonto	4 200	111 198
	5 648 647	8 724 127

m



Org Nr: 716409-5940

HSB Brf Friggagatan i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	417 834	364 562
Upplupna intäkter	39 160	11
	456 994	364 573

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-25	2021-05-25	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-25	2021-02-25	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-22	2021-06-22	6 mån	0,25%	4 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
					10 000 000
Fasträntepacering				10 000 000	2 000 000
				10 000 000	2 000 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788965385	0,34%	2021-04-15	29 700 000	150 000
Stadshypotek	556667	0,35%	2021-01-29	12 344 343	0
Stadshypotek	557286	0,35%	2021-01-29	24 284 718	144 460
Stadshypotek	596589	0,40%	2021-06-29	12 468 030	0
				78 797 091	294 460

Nästa års amortering beräknas uppgå till 294 460
 Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 78 502 631
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 78 797 091

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 77 324 791

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	3 918	2 864
Arbetsgivaravgifter	2 776	2 266
Mervärdesskatt	111 443	126 146
	118 137	131 276

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	48 828	115 849
Övriga upplupna kostnader	1 061 748	783 749
Förutbetalda hyror och avgifter	1 180 693	1 207 508
	2 291 269	2 107 106

Göteborg 27, 4 2021

Agneta Sundman

Annett Bawel

Arne Holgersson

Carl Bergström

Kajsa von Oldenskiöld

Lars Nilsson

Thomas Köhler

Ulf Selstam

Yvonne Hall-Tobiasson

Vår revisionsberättelse har 21-05-01 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jim Posio
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg, org.nr. 716409-5940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg för räkenskapsåret 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 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. Revisor 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:

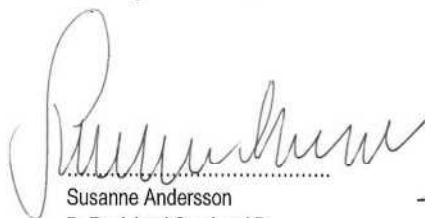
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

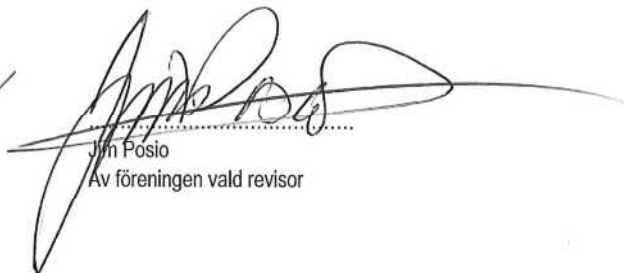
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 11/15 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jim Posio
Av föreningen vald revisor