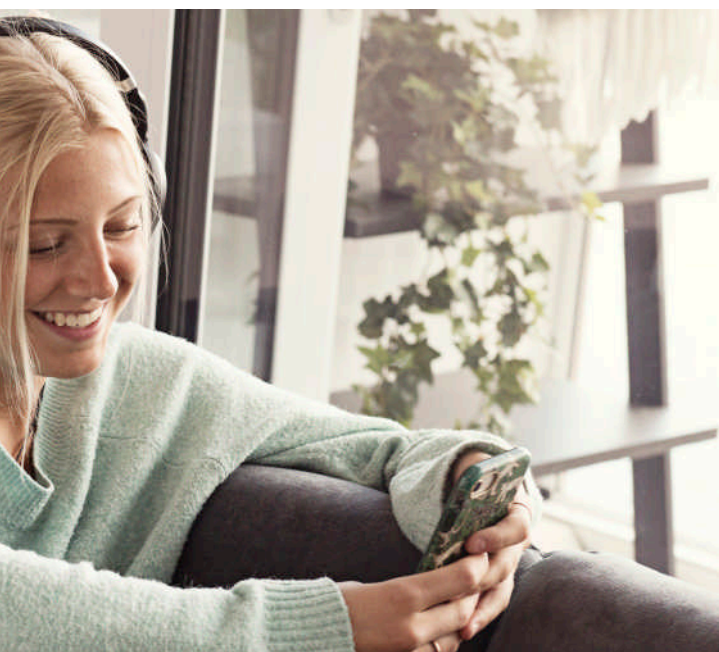




ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Herbert i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Herbert Org. Nr. 716443-9619

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Herbert i Göteborg**

Org. nr: 716443-9619

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01-2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Herbert i Göteborg

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheterna Haga 27:3 och 27:8 i GÖTEBORG. Det finns i denna fastighet sammanlagt 70 st lägenheter och 11 st lokaler.

Totala lägenhetsytan är 5563 kvm.

Totala lokalytan är 662 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Haga Östergata 17-21, Husargatan 9-15, Haga Nygata 18-22 och Skolgatan 10-12.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 70 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st 1 r o k
26 st 2 r o k
34 st 3 r o k
9 st 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

I början av räkenskapsåret (2020-01-01) sänktes årsavgiften för kapital med 50% samtidigt som årsavgiften för drift höjdes med 20%. Årsavgifterna uppgick därefter i genomsnitt till 460 kr/m² för de bostadsrätter som gjort kapitaltillskott samt 674 kr/m² för de bostadsrätter som ej gjort kapitaltillskott.

Efter räkenskapsåret lämnades årsavgifterna oförändrade.

Under året har endast begränsat periodiskt/planerat underhåll gjorts pga. pandemin.

Coronastöd till företag.

Tillfällig rabatt för hyreskostnader i utsatta branscher.

Hyresvärdar som sänkte den fasta hyran för hyresgäster i vissa utsatta branscher kunde under perioden 1 april-30 juni 2020 söka stöd för att kompensera en del av nedsättningen. Kompensationen söktes av hyresvärden i efterhand via 

länsstyrelserna. Ansökningsperioden avslutades den 31 augusti 2020.

Regeringen har meddelat att staten kan stå för 50 procent av hyresnedsättningen, på upp till 50 procent av hyran. Den maximala ersättningen för en hyresvärd är således 25 procent av den ursprungliga fasta hyran.

I Brf Herbert har vi för nio av våra lokalhyresgäster ansökt om och beviljats detta stöd. Beloppet vi erhållit är 70 906 kronor. Hyresbortfallet för 2020 blir 73 444 kronor.

Under räkenskapsåret har återföring av nedskrivning byggnad gjorts med 9 275 000 kronor vilket är resultatpåverkande. Återföringen görs beroende på att fastigheten har ökat i värde sedan nedskrivningen gjordes på 90-talet och att det inte längre finns någon grund för denna. Det påverkar inte det ekonomiska resultatet mer än att balansräkningen bättre motsvarar det

verkliga värdet på fastigheten. Byggnad och mark tas dock fortfarande upp till anskaffningsvärdet 75 Mkr i balansräkningen. Marknadsvärdet torde vara betydligt högre och en fingervisning om detta kan fås ur taxeringsvärdet som uppgår till 195 Mkr vilket enligt Skatteverkets riktvärde bör motsvara cirka 75% av ett marknadsvärde.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma skulle hållits den 21/4 2020, men sköts upp till den 19/5 2020 pga. pandemin. I stämman deltog 20 medlemmar och stämman hölls utomhus på vår innergård.

Föreningen hade vid årets slut 105 (103) medlemmar.
Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Bo Apler	ordförande
Peter Dallendörfer	vice ordförande
Peter Magnusson	sekreterare
Lars Brask	ledamot
Carina Lindén	ledamot
Johan Osbeck	ledamot
Dan Henriksson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Johan Osbeck, Peter Dallendörfer och Peter Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden varav många varit digitala.

Firmatecknare har varit Bo Apler, Peter Dallendörfer, Johan Osbeck och Lars Brask, två i förening.

Revisorer har varit Björn Forsman med Eric Åkerlund
som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund
utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bo Apler i
egenskap av ordförande.

Valberedningen utgjordes av Elisabeth Ericsson och Mari-Ann Magnusson
valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 599	4 824	4 813	4 754	5 112
Resultat efter finansiella poster	9 907	220	-556	189	-690
Balansomslutning	78 666	70 286	70 287	71 276	71 661
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm (kapitaltillskott)	460	460	460	460	453
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm (ej kapitaltillskott)	674	850	850	850	894
Underhållsfond	2 561	1 472	778	367	738
Soliditet i %	87	83	83	82	81

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	16 041 130	0	0	16 041 130
Kapitaltillskott	36 733 363	0	0	36 733 363
Upplåtelseavgifter	4 438 072	0	0	4 438 072
Fond för yttre underhåll	1 472 385	0	1 088 624	2 561 009
S:a bundet eget kapital	58 684 950	0	1 088 624	59 773 574
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-400 397	219 673	-1 088 624	-1 269 348
Årets resultat	219 673	-219 673	9 906 882	9 906 882
S:a ansamlad vinst/förlust	-180 724	0	8 818 258	8 637 534
S:a eget kapital	58 504 226	0	9 906 882	68 411 108

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 245 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 156 376 kronor.

m

Årsavgiftens storlek beror av bostadsrättens andelstal. Bostadsrätter som inte deltagit i det frivilliga kapitaltillskottet under 2008 eller efterföljande årsskiftet då möjlighet funnits har ett högre andelstal för kapitalkostnader. Årsavgiften för kapitalkostnader skall täcka räntekostnader med avdrag för räntebidrag samt amorteringar.

Årsavgiften för kapital sätts av styrelsen vid varje budgettillfälle. Skulle sedan ett överskott eller underskott uppstå under året kommer detta att regleras. En avstämning görs varje budget och vid varje bokslutstillfälle. I årsredovisningen anges hur ett eventuellt överskott/underskott skall hanteras.

Styrelsen avser att hålla årsavgiften på en konstant nivå. Överskott på Kapital kommer att amorteras. Under år med en lägre räntenivå kommer större amorteringar att göras samt under år med en högre räntenivå kommer mindre amorteringar att göras.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden. Se not 9.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 269 348
Årets resultat	<u>9 906 882</u>
	8 637 534

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	7 000 000
Balanserat resultat	<u>1 637 534</u>
	8 637 534 



Hsbs Brf Herbert i Göteborg

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 598 892	4 824 104
Summa rörelseintäkter		4 598 892	4 824 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 443 150	-3 262 417
Underhållskostnader	Not 3	-156 376	-6 003
Övriga externa kostnader	Not 4	-276 547	-335 690
Personalkostnader	Not 5	-194 804	-182 940
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-843 412	-739 198
Återföring nedskrivning byggnad		9 275 000	0
Summa rörelsekostnader		5 360 711	-4 526 247
Rörelseresultat		9 959 603	297 857
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 083	496
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-53 804	-78 680
Summa finansiella poster		-52 721	-78 184
Årets resultat	Not 9	9 906 882	219 673

72

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

Byggnader och mark

Not 10 75 837 511 67 393 230

Inventarier

Not 11 80 150 92 843

75 917 661 67 486 073

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

75 918 161**67 486 573****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 130 005 990

Övriga fordringar

Not 14 2 167 075 2 486 598

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 450 986 311 585

2 748 066 2 799 173

Summa omsättningstillgångar

2 748 066**2 799 173****Summa tillgångar****78 666 227****70 285 746**

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

Medlemsinsatser

57 212 565

57 212 565

Underhållsfond

2 561 009

1 472 385

59 773 574

58 684 950

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 269 348

-400 397

Årets resultat

9 906 882

219 673

8 637 534

-180 724

Summa eget kapital

68 411 108**58 504 226****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

0

9 291 888

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

8 883 888

1 163 112

Leverantörsskulder

357 868

271 216

Skatteskulder

23 823

20 183

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

305 153

305 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

684 387

729 804

10 255 119

2 489 632

Summa skulder

10 255 119**11 781 520****Summa Eget kapital och skulder****78 666 227****70 285 746**



Hsbs Brf Herbert i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Enhetsmätning el samt vatten skrivs av enligt rak plan på 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Extra insatser

Föreningen gav 2008 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen. Vid de efterföljande årskiftena har möjlighet getts åt de medlemmar som inte gjort extra insats att göra detta.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

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 30 291 204 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. *m*



Hsbs Brf Herbert i Göteborg

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter Drift	2 193 468	1 827 852
	Årsavgifter Kapital	464 235	956 688
	Hyrer	1 480 312	1 475 635
	Gästlägenhet	33 100	61 400
	Utdebiterade elavgifter	226 038	288 118
	Utdebiterade avgifter varm och kallvatten	149 048	162 204
	Övriga intäkter	52 691	52 207
		4 598 892	4 824 104
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	435 701	447 335
	Reparationer	158 261	372 884
	El	289 815	437 668
	Uppvärmning	399 855	474 892
	Vatten	153 528	165 379
	Sophämtning	307 705	307 937
	Övriga avgifter (försäkring, KabelTv, larm)	115 873	98 397
	Förvaltningsarvoden	248 647	264 739
	Bredband	168 893	157 414
	Föreningsavgäld (löst 2019)	0	404 790
	Övriga driftskostnader	164 871	130 982
		2 443 150	3 262 417
Not 3	Underhållskostnader		
	VVS	78 046	0
	Byggnad utvändigt	78 330	6 003
		156 376	6 003
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	214 200	210 560
	Medlemsavgifter	30 000	27 000
	Övriga externa kostnader	32 347	98 130
		276 547	335 690
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	124 998	115 056
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	34 706	27 528
	Sociala kostnader	32 100	37 356
		194 804	182 940



Hsbs Brf Herbert i Göteborg

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	830 719	726 505
	Inventarier	12 693	12 693
		843 412	739 198
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 083	496
		1 083	496
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	53 742	78 440
	Räntekostnader kortfristiga skulder	62	0
	Övriga finansiella kostnader	0	240
		53 804	78 680
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	9 906 882	219 673
	Avsättning till underhållsfond	-1 245 000	-1 000 000
	Disposition ur underhållsfond	156 376	6 003
	Extra avsättning till underhållsfond i resultatdisposition	-7 000 000	0
	Resultat efter underhållspåverkan	1 818 258	-774 324
	Varav hänförligt till andel kapital		
	Årsavgift kapital	464 235	956 688
	Räntekostnader	-53 742	-78 680
	Amortering (gjord några dagar efter årskiftet 19/20)	-408 000	-880 000
	Överskott (+), underskott (-)*	2 493	-1 992
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	4 135 740	3 867 912
	Kostnader	-3 070 939	-3 787 049
	Netto avsättning/disposition underhållsfond	-1 088 624	-993 997
	Avskrivningar	-30 183	-30 183
	Överskott (+), underskott (-)	-54 006	-943 317

*Det ackumulerat överskottet i kapital uppgår till 2 075 kronor (-418 kronor).



Hsbs Brf Herbert i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	83 021 959	83 021 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 021 959	83 021 959
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 434 729	-9 708 224
Årets avskrivningar	-830 719	-726 505
Utgående avskrivningar	-11 265 448	-10 434 729
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-9 275 000	-9 275 000
Återföring av nedskrivning	9 275 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-9 275 000
Bokfört värde byggnader	71 756 511	63 312 230
Bokfört värde mark	4 081 000	4 081 000
Bokfört värde byggnader och mark	75 837 511	67 393 230
Taxeringsvärde för Haga 27:3 samt 27:8		
Byggnad - bostäder	71 000 000	71 000 000
Byggnad - lokaler	8 585 000	8 585 000
	79 585 000	79 585 000
Mark - bostäder	113 000 000	113 000 000
Mark - lokaler	2 832 000	2 832 000
	115 832 000	115 832 000
Taxeringsvärde totalt	195 417 000	195 417 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	70 589 000	70 589 000
Varav frigjorda i pantbrevsarkivet	17 373 000	17 373 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	291 941	291 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 941	291 941
Ingående avskrivningar	-199 098	-186 405
Årets avskrivningar	-12 693	-12 693
Utgående avskrivningar	-211 791	-199 098
Bokfört värde	80 150	92 843

m



Hsbs Brf Herbert i Göteborg

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13	Kundfordringar					
	Hyses och avgiftsfordringar	93 584	990			
	Övriga kundfordringar	36 421	0			
		130 005	990			
Not 14	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 151 784	2 461 940			
	Skattekonto	11 603	14 536			
	Övrigt	3 688	10 122			
		2 167 075	2 486 598			
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	289 151	127 956			
	Upplupna intäkter	161 835	183 629			
		450 986	311 585			
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
	Stadshypotek	314732	0,58%	2021-01-15	8 883 888	400 000
					8 883 888	400 000
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					400 000
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					8 483 888
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					8 883 888
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 883 888
Not 17	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt	1 815				0
	Arbetsgivaravgifter	1 901				0
	Mervärdesskatt	98 621				87 060
	Övriga kortfristiga skulder	202 816				218 257
		305 153				305 317

m

**Hsbs Brf Herbert i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	599
Ovriga upplupna kostnader	294 333	349 213
Förutbetalda hyror och avgifter	390 054	379 632
	684 387	729 444

Göteborg 1 / 3 2021

Bo Apler

Carina Lindén

Dan Henriksson

Johan Ösbeck

Lars Brask

Peter Dallendörfer

Peter Magnusson

Vår revisionsberättelse har 20-03-10 avgivits beträffande denna årsredovisning

Björn Forsman

Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson

BöRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Herbert i Göteborg, org.nr. 716443-9619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Herbert 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 HSBs Bostadsrättsförening Herbert 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 revisionssed 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:

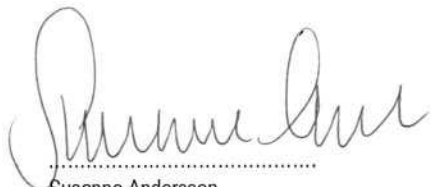
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 10 / 3 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Björn Forsman
Av föreningen vald revisor