



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Svängen i Orust



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716408-6949

# Styrelsen för Hsb Brf Svängen i Orust

Org.nr: 716408-6949

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

# Förvaltningsberättelse

för HSB Bostadsrättsföreningen Svängen i Orust, 716408-6949

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen bildades 1983 och äger fastigheterna Rör-Äng 1:206 och Röra-Äng 1:207 Henån i Orust Kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 43 lägenheter, 1 Kvarterslokal, 38 garage och 24 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Orust Kommun.

Totala lägenhetsytan 3 346,5 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Strandängsstigen 1-25 och Råvekullestigen 1-39.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.


Föreningens 43 st bostäder fördelar sig enligt följande:

11 st 2 rum och kök.

16 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret fr.o.m. 2020-01-01 gjordes en höjning av avgiften med 1,5% och uppgår i genomsnitt 667 kr/m<sup>2</sup>.

Under det kommande året 2021-01-01 gjordes inga höjningar och uppgår i genomsnitt 667 kr/m<sup>2</sup>.

## Under året har följande underhåll planerats eller utförts

Lekplatsen har renoverats och besiktigats och är idag utan anmärkning.

Maskinparken har uppdaterats med robotgräsklippare, gräsklippare och häcksax.

Energideklaration för Brf. Svängen har utförts. Enligt Boverkets bestämmelser ska detta utföras vart 10 år.

Styrelsen har löst in ett SBAB-lån på 915.000:-.

Efter att en besiktning utförts av HSB förvaltare har styrelsen beslutat att samtliga fönster/altandörrar ska renoveras. Ytterbåge byts till en ny i aluminium och fönsterkarmar kommer att få en beklädnad med aluminiumprofiler.

I underhållsplan för år 2020 är avsättningen 620.000:- och för år 2021 är den budgeterat till 1.000.000:-. Den ökade avsättningen till underhållsfonden beror på stora kommande renoveringar.

## Förväntad framtida utveckling

Okulär besiktning av vindar i alla 2:or och 3:or kommer utföras för att skapa oss en uppfattning av skick.

Trappor och stenmurar kommer att besiktigas och åtgärdas vid behov.

Området och lägenheterna är attraktiva och efterfrågade och detta vill vi upprätthålla. Styrelsen försöker främja trygghet, trivsel och gemenskap i området.

Föreningen har en god och stabil ekonomi och styrelsen arbetar med underhållet enligt underhållsplan samt efter behov.

Föreningen arbetar utefter HSB Koden vilken innebär att det är ett hjälpmedel för styrelsen och valberedning, syftet är att den ska bidra till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening där varje medlem får insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. 

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/5 2020 utomhus pga Covid-19. I stämman deltog 29 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 62 medlemmar samt vid året slut 58 medlemmar.

Under året har 7 lägenheter överlåtit.

Styrelsens samansättning under året har varit:

Bengt Algeröd, ordförande

Rikard Stäring, vice ordförande

Anneli Dahl, sekreterare

June Karlsson, ledamot

Tony Miltén, ledamot

Christina Pavlovic, ledamot

Lottie Kullander, utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Bengt Algeröd, June Karlsson och Christina Pavlovic.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden + 1 budget dag.

Firmatecknare har varit Bengt Algeröd, Rikard Stäring, Christina Pavlovic och Tony Miltén, två i förening.

Revisor har varit Berit Kjeldsen med Sanna Bialek, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Bengt Algeröd vald av stämman med övriga ordinarie styrelsemedlemmar som suppleanter.

Valberedningen har varit Ingegärd Hilmersson, Paulina Nielsen och Viktor Sundell, vald av stämman.

Styrelsen och Kent Kaldemark har agerat vicevärd under året. Kent har avsagt sig uppdraget från 201031.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 108	3 202	3 247	3 201	3 244
Resultat efter finansiella poster	986	782	866	1 104	10 174
Balansomslutning	20 412	20 573	20 102	19 574	18 882
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	667	657	657	644	644
Underhållsfond	2 191	1 625	1 244	407	0
Soliditet i %	25%	20%	16%	12%	7%

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	763 995			763 995
Uppskrivningsfond	500 000			500 000
Fond för yttre underhåll	1 625 040	0	565 497	2 190 537
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 889 035</b>	<b>0</b>	<b>565 497</b>	<b>3 454 532</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	413 494	782 105	-565 497	630 102
Årets resultat	782 105	-782 105	986 200	986 200
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>1 195 599</b>	<b>0</b>	<b>420 703</b>	<b>1 616 302</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 084 634</b>	<b>0</b>	<b>986 200</b>	<b>5 070 834</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 620 000 kr samt disposition ur med 54 503 kr.

EP

## 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 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	630 102
Årets resultat	<u>986 200</u>
	1 616 302

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	616 302
Extra avsättning till yttre fonden	<u>1 000 000</u>
	1 616 302

g

**Hsb Brf Svängen i Orust**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 107 641	3 201 606
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	22 708
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 107 641</b>	<b>3 224 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 202 964	-1 256 415
Underhållskostnader	Not 4	-54 503	-239 159
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 090	-197 966
Personalkostnader	Not 6	-93 743	-144 081
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-316 522	-325 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 864 822</b>	<b>-2 162 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 242 820</b>	<b>1 061 323</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 639	2 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-261 259	-282 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 620</b>	<b>-279 218</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>986 200</b>	<b>782 105</b>

EP



**Hsb Brf Svängen i Orust****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 15 855 362 16 162 808

Inventarier

Not 12 36 304 0

15 891 666 16 162 808*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**15 892 166** **16 163 308****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 14 1 462 063 3 348 641

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 82 296 38 727

1 544 359 3 387 368

Kortfristiga placeringar

Not 16 2 950 000 1 000 000

Kassa och bank

25 081 22 343

Summa omsättningstillgångar

**4 519 439** **4 409 711****Summa tillgångar****20 411 605** **20 573 018**

**Hsb Brf Svängen i Orust****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	763 995	763 995
Uppskrivningsfond	500 000	500 000
Underhållsfond	2 190 537	1 625 040
	<u>3 454 532</u>	<u>2 889 035</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	630 102	413 494
Årets resultat	986 200	782 105
	<u>1 616 302</u>	<u>1 195 599</u>

Summa eget kapital

**5 070 834****4 084 635****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut Not 17 9 390 850 15 685 850

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 400 000	320 000
Leverantörsskulder	132 696	66 043
Skatteskulder	2 733	20 718
Övriga kortfristiga skulder	3 036	924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	411 457	394 849
	<u>5 949 921</u>	<u>802 534</u>

Summa skulder

**15 340 771****16 488 384****Summa Eget kapital och skulder****20 411 605****20 573 018**

SP



## Hsb Brf Svängen i Orust

### 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 88 år.

Ombyggnad av garage och kvartersgård samt lekplatsen skrivs av med linjära avskrivningsplaner på 20 år. □

Installation av enhetsmätning el skrivs av enligt en linjär plan på 10 år.

IMD Energiförbättring skrivs av enligt linjär plan på 15 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 17 348 134 kr.

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Under året har föreningen haft en vicevärd *EP*



## Hsb Brf Svängen i Orust

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 497 464	2 460 696
	Hyror	148 437	124 300
	Elintäkter	441 212	480 446
	Vattenintäkter	20 548	136 164
	Övriga intäkter	-20	0
		<b>3 107 641</b>	<b>3 201 606</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	0	22 708
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	29 858	35 412
	Reparationer	24 920	10 193
	El	526 540	600 747
	Vatten	203 026	171 950
	Sophämtning	78 537	70 125
	Övriga avgifter	182 596	180 981
	Förvaltningsarvoden	122 410	125 449
	Övriga driftskostnader	35 077	61 558
		<b>1 202 964</b>	<b>1 256 415</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	11 281	0
	El och tele	38 625	239 159
	Markytor	4 597	0
		<b>54 503</b>	<b>239 159</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	155 903	155 903
	Medlemsavgifter	21 900	18 900
	Övriga externa kostnader	19 287	23 163
		<b>197 090</b>	<b>197 966</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	17 000	40 000
	Sammanträdesersättningar	19 900	0
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	15 871	9 992
	Sociala kostnader	11 792	11 550
		<b>67 063</b>	<b>64 041</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	23 000	69 000
	Sociala kostnader	3 680	11 040
		<b>26 680</b>	<b>80 040</b>
		<b>93 743</b>	<b>144 081</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	294 463	310 344
	Markanläggningar	12 983	12 983
	Inventarier	9 076	2 043
		<b>316 522</b>	<b>325 370</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	4 639	2 796
		<b>4 639</b>	<b>2 796</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	260 448	281 824
	Räntekostnader kortfristiga skulder	156	109
	Övriga finansiella kostnader	655	81
		<b>261 259</b>	<b>282 014</b>



Org Nr: 716408-6949

**Hsb Brf Svängen i Orust**

<b>Noter</b>		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>986 200</b>	<b>782 105</b>
	Avsättning till underhållsfond	-620 000	-620 000
	Extra avsättning till underhållsfond	-1 000 000	0
	Disposition ur underhållsfond	54 503	239 159
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>-579 297</u>	<u>401 264</u>

EP



## Hsb Brf Svängen i Orust

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	22 186 603	22 043 866
Årets investeringar	0	142 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 186 603	22 186 603
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 100 591	-6 790 247
Årets avskrivningar	-294 463	-310 344
Utgående avskrivningar	-7 395 054	-7 100 591
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>14 791 549</b>	<b>15 086 012</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	259 660	259 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 660	259 660
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 864	-90 881
Årets avskrivningar	-12 983	-12 983
Utgående avskrivningar	-116 847	-103 864
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>142 813</b>	<b>155 796</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>921 000</b>	<b>921 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>15 855 362</b>	<b>16 162 808</b>
Taxeringsvärde för Rör Ang 1:206 och 1:207		
Byggnad - bostäder	14 724 000	14 724 000
Mark - bostäder	6 063 000	6 063 000
Taxeringsvärde totalt	20 787 000	20 787 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	21 007 000	21 007 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	526 798	526 798
Årets investeringar	45 380	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	572 178	526 798
Ingående avskrivningar	-526 798	-524 755
Årets avskrivningar	-9 076	-2 043
Utgående avskrivningar	-535 874	-526 798
<b>Bokfört värde</b>	<b>36 304</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 443 681	3 326 245
Skattekonto	18 382	22 396
	<b>1 462 063</b>	<b>3 348 641</b>
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	81 721	38 469
Upplupna intäkter	575	258
	<b>82 296</b>	<b>38 727</b>



## Hsb Brf Svängen i Orust

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-11-30
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2021-04-30
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31
	Löptid	Ränta
	12 mån	0,30%
	3 mån	0,20%
	3 mån	0,20%
	3 mån	0,20%
		<b>2 950 000</b>
Fasträntepacering	2 950 000	1 000 000
	<b>2 950 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21631841	1,38%	2025-05-09	4 166 292	100 000
SBAB	23344793	1,70%	2021-09-16	5 200 000	100 000
SBAB	23344807	1,98%	2023-09-08	5 424 558	100 000
				14 790 850	300 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					300 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 100 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>9 390 850</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 290 850

## Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 483	690
Arbetsgivaravgifter	1 553	234
	<b>3 036</b>	<b>924</b>

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	42 216	47 124
Ovriga upplupna kostnader	121 853	110 264
Förutbetalda hyror och avgifter	247 388	237 461
	<b>411 457</b>	<b>394 849</b>

Orust 7/4 2021

Annelie Dahl  
Annelie Dahl

Bengt Algeröd  
Bengt Algeröd

Christina Pavlovic  
Christina Pavlovic

June Karlsson  
June Karlsson

Lottie Kullander  
Lottie Kullander

Rikard Ståringe  
Rikard Ståringe

Tony Miltén  
Tony Miltén

Vår revisionsberättelse har 20/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Berit Kjeldsen  
Berit Kjeldsen  
Av föreningen vald revisor

Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svängen i Orust, org.nr. 716408-6949

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svängen i Orust 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 Brf Svängen i Orust för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

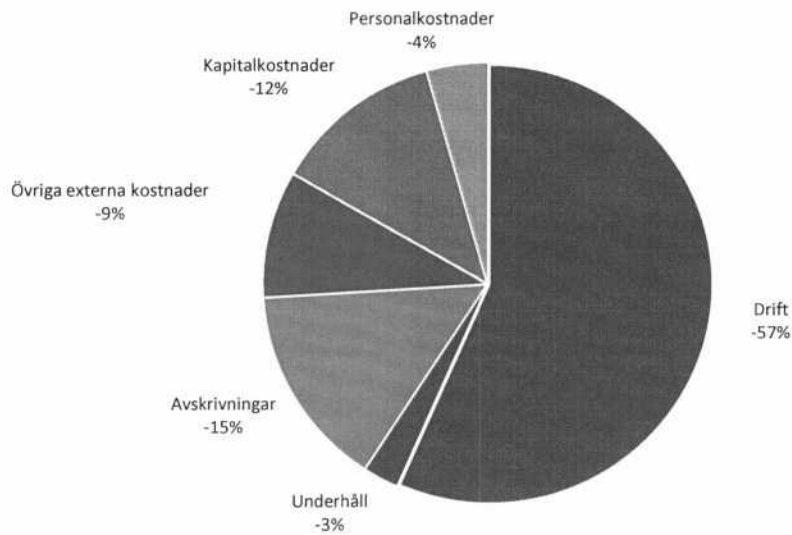
Orust den 7/4 2021

  
Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Berit Kjeldsen  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

