



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Ankaret i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Ankaret org.nr: 757200-9459

STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
ANKARET I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9459

Redovisar härmed för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Ankaret redovisar härmed föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-09-30.

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen HSB brf Ankaret är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastigheter färdigställdes 1959-60. Fastigheten inrymmer 152 bostadsrätter, 31 garageplatser, 85 parkeringsplatser (varav åtta stycken är gästparkeringar, två stycken är 30 minuters parkeringar och 1 hyrs ut till Sunfleet) och 12 garageplatser för motorcyklar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Allmänt

Styrelsen har fortsatt fokuserat på att dels uppdatera underhållsplanen, dels att följa den i praktiska åtgärder för att hålla fastigheterna i så gott skick som möjligt (se mer under Underhåll, Reparationer och Investeringar nedan). Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att få en tydlig bild av vilket underhåll som behöver utföras och när det bör ske.

Styrelsen har också fortsatt att arbeta med att upprätta och dokumentera befintliga rutiner, styrdokument och arbetsordning, för att underlätta styrelsearbetet och kunna ge medlemmarna en så bra service som möjligt.

Utredningar och besiktningar

Under året har följande utredningar och besiktningar genomförts:

- Uppdatering av underhållsplan
- Besiktning av avloppsstammar
- Fortsatt utredning avseende provinstallation av frånluftssystem i en trappuppgång

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll samt reparationer gjorts:

- Renoveringen av föreningens tvättstugor är nu slutförd. Utökad antal tvättstugor från fyra till sju stycken med energisnåla maskiner. Utökade tvätttider och ett modernt bokningssystem.
- I maj hölls slutmöte kring provinstallationen av mekanisk frånluft gällande uppgång 17 och förbättrat självdrag gällande uppgång 15. Ny radonmätning är utförd i dessa

trappuppgångar för att ge en riktning på vilken lösning föreningen ska gå vidare med för övriga trappuppgångar..

- Renovering av ytterdörrar
- Inköp och installation av ny lekställning
- Renovering av lekstuga
- Upphandling och påbörjan av installation av nytt passagesystem
- Bekämpning av parkslide på föreningens mark
- Upphandling och installation av nya cykelställ

Planerade åtgärder kommande räkenskapsår

- Installation av elbilsplatser
- Starta upphandling av fasad-och balkongrenovering kombinerat med ny ventilationslösning.
- Fortsatt utredning och utökning av antalet cykelplatser inomhus.

Utdrag av planerade åtgärder de kommande fem åren

- Ny användning av den f.d. västugan
- Dränering av syd- och västsidan på B-huset samt norr- och västsidan på A-huset
- Fasad och balkongrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Medlemsantal

Antalet medlemmar per 30 juni 2020 var 233 stycken, föregående år 229 stycken

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 18 november 2019 i Sjömanskyrkan, Stigbergstorget, Göteborg. 68 röstberättigade medlemmar, varav nitton ombud, deltog på stämman.

På stämman 2019-11-18 valdes följande styrelse:

Otto Bergström	Ordförande
Therese Eng	Vice Ordförande
Björn Vestling	Ledamot
Marie Johansson	Ledamot
Alarik Hammar	Ledamot
Josefin Deines	Ledamot
David Lind	Ledamot
Jan Elverdam	HSB representant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 14 protokollförda sammanträden. Styrelsen har även genomfört ett antal arbetsmöten.

Föreningens firmatecknare:

2019-06-30 - 2019-11-18 var Otto Bergström, Alarik Hammar, David Lind och Håkan Yhlén firmatecknare, två i förening.

Under perioden 2019-11-18 – 2020-06-30 var, Otto Bergström, Alarik Hammar, David Lind och Josefin Deines firmatecknare, två i förening.

I tur att avgå vid kommande ordinarie stämma är

Otto Bergström, Therese Eng, Björn Vestling, Alarik Hammar

Styrelseledamöternas ansvarsområden

Otto Bergström	Ordförande
Björn Vestling	information, kommunikation och IT-ansvarig
Therese Eng	Vice ordförande
Alarik Hammar	Ekonomiansvarig och försäkringsansvarig
Marie Johansson	Sekreterare, Ankarbladet
Josefin Deines	Fastighet
David Lind	Fastighet
Jan Elverdam	HSB-representant

Revisorer

Under perioden 2019-06-30 – 2020-06-30 var David Bliman och Pernilla Abrahamsson varit revisorer samt BoRevision AB, som utsetts av HSB Riksförbund.

Valberedning

Under perioden 2019-06-30 - 2019-11-19 var Ola Mellberg och Sara Eriksson valberedare.

Under perioden 2019-11-19 – 2020-06-30 var Olov Agné och Jaime Da Silva valberedare.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Representant i HSB:s fullmäktige var Otto Bergström med övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden

I enlighet med beslut på föreningsstämma den 19 november 2018 utgår arvoden för räkenskapsåret enligt följande:

Styrelsen	116 300kr	(2,5 prisbasbelopp å 46 500 kr)
Revisorer	10 700 kr	
Valberedning	4 700 kr	
Värdinnor	13 000 kr	(plus 7 frinätter vardera i gästlägenheten)

Sammanträdesersättning utgår med 465 kr per person och möte.

Årsavgift samt hyra för P-plats, garageplats och extra förråd höjdes 2019-07-01 med 3 %.

Sedan styrelsen behandlat budget för kommande räkenskapsår beslutades att höja årsavgift med 3% samt hyra för P-plats, garageplats och med 3 % plus 50 kr från 2020-07-01. Hyra för extra förråd höjdes med 3%.

Föreningens styrelse anlitar HSB för samordning av budget, bokslutsanalyser samt prognoser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Resultat och ställning					
Nettoomsättning i tkr	7 161	6 959	6 785	6 555	6 395
Resultat efter finansiella poster i tkr	-945	-3 202	-3 705	1 429	1 331
Balansomslutning i tkr	15 566	16 649	19 940	14 905	13 159
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	656	637	618	600	583
Fond för yttre underhåll	124	1 419	8 196	6 809	5 488
Soliditet i %	33	37	47	88	88

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	741 521		0	741 521
Fond för yttre underhåll	1 418 840		0 -1 294 736	124 104
S:a bundet eget kapital	2 160 361		0 -1 294 736	865 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 192 853	-3 201 737	1 294 736	5 285 852
Årets resultat	-3 201 737	3 201 737	-945 429	-945 429
S:a ansamlad vinst/förlust	3 991 116		0 349 307	4 340 423
S:a eget kapital	6 151 477		0 -945 429	5 206 048

Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 798 000 kr samt disposition ur med 3 092 736 kr.

ed

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgar som antogs under 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till samt disposition ur underhållsfond. Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 798 000 kr samt disposition ur med 3 092 736 kr.

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	5 285 852
Årets resultat	<u>-945 429</u>
	4 340 423

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>4 340 423</u>
---------------------	------------------

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.

cd



HSB Brf Ankaret i Göteborg

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 160 559	6 959 328
Övriga rörelseintäkter	Not 2	58 750	208 424
Summa rörelseintäkter		7 219 309	7 167 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 948 204	-4 666 794
Underhållskostnader	Not 4	-3 092 736	-4 788 353
Övriga externa kostnader	Not 5	-319 343	-263 366
Personalkostnader	Not 6	-229 621	-217 332
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-498 897	-385 957
Summa rörelsekostnader		-8 088 800	-10 321 802
Rörelseresultat		-869 491	-3 154 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 484	8 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-83 422	-56 380
Summa finansiella poster		-75 938	-47 687
Årets resultat	Not 10	-945 429	-3 201 737

ca

**HSB Brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 11 431 374 8 679 204

Inventarier

Not 12 193 218 2 762

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 551 179 0

12 175 771 8 681 966*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

12 176 471**8 682 666****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 71 5 720

Övriga fordringar

Not 16 1 410 647 1 544 500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 335 897 330 702

1 746 615 1 880 922

Kortfristiga placeringar

Not 18 1 500 000 6 000 000

Kassa och bank

142 811

85 461

Summa omsättningstillgångar

3 389 427**7 966 383****Summa tillgångar****15 565 898****16 649 049**

e



Org Nr: 757200-9459

HSB Brf Ankaret i Göteborg**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

741 521

741 521

Underhållsfond

124 104

1 418 840

865 6252 160 361*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 285 852

7 192 853

Årets resultat

-945 429

-3 201 737

4 340 4233 991 115

Summa eget kapital

5 206 048**6 151 477****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

8 500 000

8 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

338 386

350 445

Skatteskulder

13 056

5 152

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

139 873

143 916

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 368 5351 498 059

1 859 850

1 997 572

Summa skulder

10 359 850**10 497 572****Summa Eget kapital och skulder****15 565 898****16 649 049**

e



HSB Brf Ankaret 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 på badrumsrenoveringen sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år, avskrivning på trapphus sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och avskrivning på investering i nya tvättstugor sträcker sig över 35 år
Avskrivningstiden grundar sig på anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

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 sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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.

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.

ed



HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 567 448	6 376 108
Hyror	329 827	341 460
Övriga intäkter	263 284	241 760
	7 160 559	6 959 328
Not 2 Övriga rörelseintäkter	58 750	208 424
Övriga intäkter		
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	957 522	1 103 804
Reparationer	349 767	637 048
El	114 486	168 844
Uppvärmning	774 020	856 688
Vatten	280 088	256 849
Sophämtning	153 749	150 003
Övriga avgifter	436 857	349 639
Förvaltningsarvoden	632 344	657 328
Övriga driftskostnader	249 371	486 591
	3 948 204	4 666 794
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	146 750	0
VVS	1 519 088	1 739 844
Byggnad utvändigt	168 575	0
Utrustning	1 258 323	3 048 509
	3 092 736	4 788 353
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	223 508	215 604
Medlemsavgifter	53 100	25 800
Övriga externa kostnader	42 735	21 962
	319 343	263 366
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	116 299	113 797
Valberedning	4 700	4 450
Värdinnor	13 000	12 800
Sammanträdesersättningar	30 030	28 672
Revisorsarvode	10 700	6 900
Löner och andra ersättningar	0	0
Sociala kostnader	54 892	59 446
Kurser och konferenser	0	6 050
	229 621	232 115
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	69 938
Sociala kostnader	0	-22 232
Pensionskostnader och förpliktelser	0	-62 489
	0	-14 783
	229 621	217 332
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	447 830	356 400
Inventarier	51 067	29 557
	498 897	385 957
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	7 484	8 693
	7 484	8 693
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	81 622	55 380
Övriga finansiella kostnader	1 800	1 000
	83 422	56 380
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-945 429	-3 201 737
Avsättning till underhållsfond	-1 798 000	-1 800 000
Disposition ur underhållsfond	3 092 736	4 788 353
Resultat efter underhållspåverkan	349 307	-213 384

ed



HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 924 994	16 924 994
Årets investeringar	3 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 124 994</u>	<u>16 924 994</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 585 790	-10 229 390
Årets avskrivningar	-447 830	-356 400
Utgående avskrivningar	<u>-11 033 620</u>	<u>-10 585 790</u>
Bokfört värde byggnader	9 091 374	6 339 204
Bokfört värde mark	2 340 000	2 340 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>11 431 374</u>	<u>8 679 204</u>
Taxeringsvärde för Majorna 350:2		
Byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Byggnad - lokaler	630 000	630 000
	<u>104 630 000</u>	<u>104 630 000</u>
Mark - bostäder	137 000 000	137 000 000
	<u>137 000 000</u>	<u>137 000 000</u>
Taxeringsvärde totalt	241 630 000	241 630 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 173 577	1 173 577
Årets investeringar	241 523	0
Årets utrangering	-436 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>978 400</u>	<u>1 173 577</u>
Ingående avskrivningar	-1 170 815	-1 141 258
Årets avskrivningar	-51 067	-29 557
Årets utrangering	436 700	0
Utgående avskrivningar	<u>-785 182</u>	<u>-1 170 815</u>
Bokfört värde	193 218	2 762
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Nytt passagesystem	551 179	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i FONUS	200	200
	<u>700</u>	<u>700</u>
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	71	5 720
	<u>71</u>	<u>5 720</u>
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 368 918	1 514 683
Skattekonto	41 729	29 817
	<u>1 410 647</u>	<u>1 544 500</u>
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	335 891	329 587
Upplupna intäkter	6	1 115
	<u>335 897</u>	<u>330 702</u>

e



HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-03-01	2020-06-30	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	1 000 000
					1 500 000
Fasträntepacering				1 500 000	6 000 000
				1 500 000	6 000 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788992994	0,60%	2022-06-15	4 250 000	0
Nordea	39788993001	0,60%	2022-06-15	4 250 000	0
				8 500 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 500 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 500 000
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				9 003 000	9 003 000

Not 20 Övriga kortfristiga skulder			
Mervärdesskatt		2 136	2 076
Inre fond		78 647	85 340
Övriga kortfristiga skulder		59 090	56 500
		139 873	143 916

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		708	2 408
Övriga upplupna kostnader		726 869	939 608
Förutbetalda hyror och avgifter		640 958	556 043
		1 368 535	1 498 059

Göteborg 6 / 10 2020
Alarik Hammar
Björn Vestling
David Lind
Jan Elverdam
Josefin Bengtsson Deines
Marie Johansson
Otto Bergström
Therese EngVår revisionsberättelse har 2020-10-19 avgivits beträffande denna årsredovisning
David Bliman
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ankaret i Göteborg, org.nr. 757200-9459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ankaret i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Ankaret i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 19 / 10 2020



Carina Eriksson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



David Bliman

Av föreningen vald revisor