



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Ankaret i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
ANKARET I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9459

Redovisar härmed för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 – 2021-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Ankaret redovisar härmed föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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, 29 garageplatser (varav fyra laddplatser), 85 parkeringsplatser (varav fjorton är laddplatser, åtta stycken är gästparkeringar, två stycken är 30 minuters-parkeringar) 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.

Ankarbladet har fortsatt att delas ut till samtliga medlemmar en gång per kvartal, i syfte att informera, tipsa, uppmuntra och uppmuntra.

Utredningar och besiktningar

Under året har följande utredningar och besiktningar genomförts:

- Uppdatering av underhållsplan

Underhåll, reparationer och investeringar

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

- Installation utförd av laddstolpar för elbil, fjorton stycken utomhus och fyra i garage, färdigställdes i november 2020.
- Då resultaten av radonmätningar och enkäten för medlemmar i trappuppgångar berörda av provinstallationen med ny ventilationslösning var likvärdiga valde styrelsen i samråd med projektledaren att gå vidare med att återställa självdrag.



Upphandling av denna åtgärdad tillsammans med renovering av fasader och balkonger har utförts under våren 2021.

- Installation av nytt passagesystem + utökning av antalet taggläsare
 - o Samma bokningssystem för tvättstugor, gästlägenhet och föreningslokal
- Byte av åtta stycken dörrar till cykel- och barnvagnsförråd
- Renovering av garage 3, större ytor frigjorda med plats för fler cyklar, tvätt- och mekhörna
- Byte till energisnåla LED-armaturer i källargångar och i cykel- och barnvagnsförråd
 - o Armaturena i cykel- och barnvagnsförråd har även rörelsesensor
- Två små garageplatser som stått tomma länge har omvandlats till parkering för paketcyklar, cyklar och cykelkärror

Planerade åtgärder kommande räkenskapsår

- Renovering av fasader och balkonger kombinerat med ventilationsarbeten
 - o Ny OVK-besiktning efter att ventilationsarbetena är klara
 - o Injustering av värmesystem
- Fortsatt utredning och utökning av antalet cykelplatser inomhus.

Utdrag av planerade åtgärder de kommande fem åren

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

MEDLEMSINFORMATION

Medlemsantal

Antalet medlemmar per 30 juni 2021 var 236 stycken, föregående år 233 stycken

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 23e november via poströstning. 48 röstberättigade medlemmar deltog via poströstning.

På stämman 2020-11-23 valdes följande styrelse:

Björn Vestling	Ordförande
Anita Pärsson	Vice Ordförande
Barbara Ahlberg	Ledamot
Marie Johansson	Ledamot
Alarik Hammar	Ledamot
Josefin Deincs	Ledamot
Emil Johansson	Ledamot
Jan Elverdam	HSB representant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Styrelsen har även genomfört ett antal arbetsmöten.

👍

Föreningens firmatecknare:

2020-07-01 - 2020-11-23 var Otto Bergström, Alarik Hammar, David Lind och Josefin Deines firmatecknare, två i förening.

Under perioden 2020-11-23 – 2021-06-30 var, Björn Vestling, Alarik Hammar, Emil Johansson och Josefin Deines firmatecknare, två i förening.

I tur att avgå vid kommande ordinarie stämma är

Björn Vestling, Marie Johansson, Josefin Deines, Emil Johansson

Styrelseledamöternas ansvarsområden

Björn Vestling	Ordförande, hemsida, IT-ansvar
Barbara Ahlberg	Information, kommunikation
Anita Pärsson	Vice ordförande, trädgård
Alarik Hammar	Ekonomiansvarig och försäkringsansvarig
Marie Johansson	Sekreterare, Ankarbladet
Josefin Deines	Fastighet, IT-ansvar
Emil Johansson	Fastighet
Jan Elverdam	HSB-representant

Revisorer

Revisorer har varit Pernilla Abrahamsson med Håkan Yhlen som revisorssuppleant valda av föreningen, samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Under perioden 2020-07-01 – 2021-06-30 var Olov Agné och Jaime Da Silva valberedare.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Representant i HSB:s fullmäktige var Björn Vestling med övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden

I enlighet med beslut på föreningsstämma den 23 november 2020 utgår arvoden för räkenskapsåret enligt följande:

Styrelsen	118 250kr	(2,5 prisbasbelopp á 47 300 kr)
Revisorer	10 879 kr	
Valberedning	4 730 kr	
Värdinnor	13 250 kr	(plus 7 frinätter vardera i gästlägenheten)

Sammanträdesersättning utgår med 473 kr per person och möte.

☺

Årsavgift höjdes med 3%. Hyra för P-plats och garageplats höjdes med 3 % plus 50 kr från 2020-07-01. Hyra för extra förråd höjdes med 3%.

Sedan styrelsen behandlat budget för kommande räkenskapsår beslutades att höja årsavgift med 1% samt hyra för P-plats, och garageplats med 3 % från 2021-07-01. Hyra för extra förråd höjdes med 3%.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Resultat och ställning					
Nettoomsättning i tkr	7 383	7 161	6 959	6 785	6 555
Resultat efter finansiella poster i tkr	1 598	-945	-3 202	-3 705	1 429
Balansomslutning i tkr	16 847	15 566	16 649	19 940	14 905
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	676	656	637	618	600
Fond för yttre underhåll	1 356	124	1 419	8 196	6 809
Soliditet i %	40	33	37	47	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	124 104		0	1 232 208
S:a bundet eget kapital	865 625		0	2 097 833
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 285 852	-945 429	-1 232 208	3 108 214
Årets resultat	-945 429	945 429	1 598 489	1 598 489
S:a ansamlad vinst/förlust	4 340 423		0	4 706 703
S:a eget kapital	5 206 048		0	6 804 536

Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 798 000 kr samt disposition ur med 565 792 kr.

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 565 792 kr.

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	3 108 214
Årets resultat	<u>1 598 489</u>
	4 706 703

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>4 706 703</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.

ed



HSB Brf Ankaret i Göteborg

		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 382 997	7 160 559
Övriga rörelseintäkter	Not 2	62 590	58 750
Summa rörelseintäkter		7 445 587	7 219 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 116 203	-3 948 204
Underhållskostnader	Not 4	-565 792	-3 092 736
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 331	-319 343
Personalkostnader	Not 6	-234 190	-229 621
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-566 355	-498 897
Summa rörelsekostnader		-5 798 871	-8 088 800
Rörelseresultat		1 646 716	-869 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 556	7 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-52 783	-83 422
Summa finansiella poster		-48 227	-75 938
Årets resultat	Not 10	1 598 489	-945 429

**HSB Brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 11 840 624 11 431 374

Inventarier

Not 12 144 913 193 218

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 56 118 551 179

12 041 655 12 175 771*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

12 042 355 **12 176 471****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 7 772 71

Övriga fordringar

Not 16 1 236 356 1 410 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 393 790 335 897

1 637 918 1 746 615

Kortfristiga placeringar

Not 18 2 800 000 1 500 000

Kassa och bank

366 786 142 811

Summa omsättningstillgångar

4 804 704 **3 389 427****Summa tillgångar****16 847 059** **15 565 898**

**HSB Brf Ankaret i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

741 521

741 521

Underhållsfond

1 356 312

124 104

2 097 833865 625*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 108 214

5 285 852

Årets resultat

1 598 489

-945 4294 706 7034 340 422

Summa eget kapital

6 804 536**5 206 048****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

0

8 500 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

8 500 000

0

Leverantörsskulder

405 089

338 386

Skatteskulder

17 616

13 056

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

76 790

139 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 043 0281 368 53510 042 5231 859 850

Summa skulder

10 042 523**10 359 850****Summa Eget kapital och skulder****16 847 059****15 565 898**

cl



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 sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är: Badrum 50 år, trapphus 10 år, nya tvättstugor 35 år, Låssystem 15 år och laddstolpar 10 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.

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.

ca



HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 764 304	6 567 448
Hyror	362 218	329 827
Övriga intäkter	256 475	263 284
	7 382 997	7 160 559
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	62 590	58 750
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 103 325	957 522
Reparationer	348 908	349 767
El	139 435	114 486
Uppvärmning	876 116	774 020
Vatten	262 720	280 088
Sophämtning	156 452	153 749
Övriga avgifter	438 521	436 857
Förvaltningsarvoden	640 534	632 344
Övriga driftskostnader	150 191	249 371
	4 116 203	3 948 204
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	234 800	146 750
VVS	0	1 519 088
El och tele	83 125	0
Byggnad utvändigt	0	168 575
Markytor	32 250	0
Utrustning	215 617	1 258 323
	565 792	3 092 736
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	228 068	223 508
Medlemsavgifter	54 600	53 100
Övriga externa kostnader	33 663	42 735
	316 331	319 343
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	118 199	116 299
Sammanträdesersättningar	31 155	30 030
Revisorsarvode	10 879	10 700
Löner och andra ersättningar	17 974	17 700
Sociala kostnader	55 983	54 892
	234 190	229 621
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	518 050	447 830
Inventarier	48 305	51 067
	566 355	498 897
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	4 556	7 484
	4 556	7 484
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	50 858	81 622
Räntekostnader kortfristiga skulder	205	0
Övriga finansiella kostnader	1 720	1 800
	52 783	83 422
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 598 489	-945 429
Avsättning till underhållsfond	-1 798 000	-1 798 000
Disposition ur underhållsfond	565 792	3 092 736
Resultat efter underhållspåverkan	366 281	349 307



HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	20 124 994	16 924 994
Årets investeringar	927 300	3 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 052 294	20 124 994
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 033 620	-10 585 790
Årets avskrivningar	-518 050	-447 830
Utgående avskrivningar	-11 551 670	-11 033 620
Bokfört värde byggnader	9 500 624	9 091 374
Bokfört värde mark	2 340 000	2 340 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 840 624	11 431 374
Taxeringsvärde för Majorna 350:2		
Byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Byggnad - lokaler	630 000	630 000
	104 630 000	104 630 000
Mark - bostäder	137 000 000	137 000 000
	137 000 000	137 000 000
Taxeringsvärde totalt	241 630 000	241 630 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	9 003 000	9 003 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	978 400	1 173 577
Årets investeringar	0	241 523
Årets utrangering	0	-436 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	978 400	978 400
Ingående avskrivningar	-785 182	-1 170 815
Årets avskrivningar	-48 305	-51 067
Årets utrangering	0	436 700
Utgående avskrivningar	-833 487	-785 182
Bokfört värde	144 913	193 218
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Nytt passagesystem	675 243	551 179
Investering	-675 243	0
	0	551 179
Fasader Ventilation	56 118	0
Pågående nyanläggningar	56 118	551 179
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel FONUS	200	200
	700	700
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	2 337	71
Övriga kundfordringar	5 435	0
	7 772	71
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 190 677	1 368 918
Skattekonto	45 679	41 729
	1 236 356	1 410 647



HSB Brf Ankaret i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	393 487	335 891
Upplupna intäkter	303	6
	393 790	335 897

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-05-23	2021-08-23	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2021-09-30	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-06-06	2021-09-06	3 mån	0,20%	400 000
HSB Göteborg HSB	2021-04-26	2021-07-26	3 mån	0,20%	400 000
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2021-09-30	3 mån	0,20%	500 000
					2 800 000
Fastränteplacering					2 800 000
					2 800 000
					1 500 000
					1 500 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788992994	0,60%	2022-06-15	4 250 000	0
Nordea Hypotek AB	39788993001	0,60%	2022-06-15	4 250 000	0
				8 500 000	0

Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 8 500 000
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 8 500 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 500 000


Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	1 174	2 136
Inre fond	75 616	78 647
Övriga kortfristiga skulder	0	59 090
	76 790	139 873

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	566	708
Övriga upplupna kostnader	354 639	726 869
Förutbetalda hyror och avgifter	687 823	640 958
	1 043 028	1 368 535

Göteborg 12/10 2021


 Alarik Hammar



 Anita Pärsson

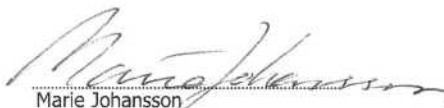

 Barbara Ahlberg


 Björn Vestling


 Emil Johansson


 Jan Elverdam


 Josefin Deines


 Marie Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021-10-27 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Pernilla Abrahamsson
 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 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 Ankaret i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 27/10 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Pernilla Abrahamsson
Av föreningen vald revisor