

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad

Org nr 716408-2534

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 1988 på fastigheterna Eketånga 5:513 och 5:514, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Långenäsvägen 13A-D, 15A-D, 17A-D, 19A-D, 21A-B, 23A-B, 25A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	5 st	2 rok	403,0 m ²
	6 st	3 rok	583,5 m ²
	<u>11</u> st	4 rok	<u>1197,5</u> m ²
Totalt	22 st		2184,0 m ²

Underhåll

Under de senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar:

- Anslutning till fibernät (bredband, tv och telefoni)
- Bytt garageportar
- Bytt samtliga värmepannor
- Planterat träd och ny häck samt målat elskåp och dörrar.
- Målat balkonger samt bytt samtliga elarmaturer vid garage och förråd.
- Bytt elarmaturer vid garage och fönster.
- Genomfört en OVK-besiktning.
- Bytt elarmaturer vid ytterdörrar.
- Installerat fallskydd i brunnar.
- Bytt ut stuprör, hängrännor, vindskivor och plåtdetaljer vid dörrar och fönster.
- Monterat nät vid luftspalten på samtliga hus för att förhindra att skadedjur tar sig in.
- Tilläggsisolerat vindsutrymmen.
- Upprättat energideklaration, 2019.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen genomfört följande större underhåll:

- Tvättat och målat samtliga tak samt bytt färg till antracitgrå.
- Tvättat undertak samt gul träpanel.
- Tätat nocken.
- Hydrofobierat samtliga gavlar utmed Lånenäsvägen.
- Renoverat övernattningslägenheten.
- Putsat och målat socklar på samtliga hus.

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-05-06 tillsammans med Henrik Ivarsson, byggleddare från HSB.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Montering av solceller på samtliga tak (sydsidorna).
- Byte av takluckor.
- OVK och rensning av ventilationskanaler (uppskjuten pga pandemi).
- Omläggning av gångvägar.

I budgeten för 2021 har avsatts 250 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 713 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01 (Eventuell höjning sker tidigast 2021-04-01).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 023 777 kr. Under året har föreningen amorterat 150 000 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Kommentar till årets resultat:

Föreningen redovisar för 2020 ett negativt resultat. Detta beror på att föreningen valt att göra en del större underhåll, bland annat förberedelser inför kommande solpaneler. Föreningen har betalt för detta underhåll med hjälp av sparade likvida medel. För att finansiera solpaneler planerar föreningen att ta upp ett nytt lån.

Väsentliga avtal:

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal (underhållsplan), HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Bredband, TV och IP-Telefoni, Telia

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. På stämman deltog 12 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 31 medlemmar. Under året har 2 avgått och 2 tillkommit. Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 3 överlåtelser).

Handwritten signature

Handwritten mark

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Bengt Åkerblom	ordförande
Agneta Lindberg	vice ordförande
Sten Skoglund	sekreterare
Folke Berntsson	ledamot
KG Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta
Arja Holmstedt Svensson	suppleant, fr o m 2020-06-11
Leif Ekevi	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt Åkerblom och Sten Skoglund samt suppleanterna Leif Ekevi och Arja Holmstedt Svensson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Åkerblom, Agneta Lindberg, Sten Skoglund och Folke Berntsson, två i förening. Agneta Lindberg och Folke Berntsson får dock ej teckna i förening.

Vicevärd har varit Folke Berntsson.

Revision har utförts av revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 562	1 501	1 506	1 543	1 499
Res. efter finansiella poster, tkr	-779	330	323	282	207
Soliditet i %	22	25	23	22	20
Balansomslutning, tkr	14 431	15 536	15 223	15 028	14 902
Eget kapital, tkr	3 112	3 890	3 561	3 238	2 956
Taxeringsvärde, tkr	29 158	29 158	26 054	24 543	24 543
- varav byggnad, tkr	19 146	19 146	17 146	15 959	15 959
Underhållsfond tkr	858	1 693	1 496	996	765
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	713	682	683	683	683
Bankskuld kr/m ²	5 048	5 116	5 185	5 254	5 322
Räntekostnader kr/m ²	60	63	74	94	135
Belåningsgrad i %	38	39	43	47	47

Rj e
hm

A

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 968 997	0	1 693 332	-101 605	329 612
Överföring till balanserat resultat				329 612	-329 612
Avsättning underhåll 2020			200 000	-200 000	
Lyft underhållsfond 2020			-1 035 531	1 035 531	
Årets resultat					-778 769
Belopp vid årets slut	1 968 997	0	857 801	1 063 538	-778 769

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 063 538
Årets resultat	-778 769
	284 769

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarande årets utrangering	-76 035
Balanserat resultat	360 084
	284 769

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RT 6/4

[Signature]



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 562 366	1 500 820
Summa rörelsens intäkter		1 562 366	1 500 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-531 919	-476 702
Periodiskt underhåll		-1 035 531	-33 087
Övriga externa kostnader	Not 3	-24 600	-21 238
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-200 407	-194 380
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-341 645	-310 538
Övriga rörelsekostnader		-76 035	0
Summa rörelsens kostnader		-2 210 136	-1 035 945
Rörelseresultat		-647 771	464 875
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 084	2 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 082	-137 735
Summa finansiella poster		-130 998	-135 263
Årets resultat		-778 769	329 612

RT &
/M

[Handwritten signature]

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	12 811 997	12 163 051
Mark			1 000 000	1 000 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	0	6 626
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	19 977	750 000
			<u>13 831 974</u>	<u>13 919 677</u>

Summa anläggningstillgångar

13 831 974 13 919 677

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	13 427
Avräkningskonto HSB Göta			517 133	1 530 757
Övriga fordringar		Not 9	39 371	33 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	42 186	38 357
			<u>598 690</u>	<u>1 615 972</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

598 690 1 615 972

Summa tillgångar

14 430 664 15 535 649



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad, 716408-2534

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 968 997

1 968 997

Fond för yttre underhåll

857 801

1 693 332

2 826 798

3 662 329

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 063 538

-101 605

Årets resultat

-778 769

329 612

284 769

228 007

Summa eget kapital

3 111 567

3 890 336

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

8 272 476

11 023 777

8 272 476

11 023 777

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 751 301

150 000

Leverantörsskulder

53 152

227 321

Fond för inre underhåll

85 703

91 661

Övriga skulder

Not 13

30 341

34 147

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

126 124

118 407

3 046 621

621 536

Summa skulder

11 319 097

11 645 313

Summa eget kapital och skulder

14 430 664

15 535 649

*BA &
H*

A

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Inventarier	6,3

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 349 kronor per lägenhet.

Handwritten signature

Handwritten mark

**Noter****2020-01-01
2020-12-31****2019-01-01
2019-12-31****Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 892 994 kr (7 892 994 kr).

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1**Nettoomsättning**

Årsavgifter, bostäder	1 557 456	1 490 400
Övriga intäkter	4 910	10 420
	1 562 366	1 500 820

Not 2**Driftskostnader**

Fastighetsskötsel och lokalvård	33 984	10 426
Reparationer	64 432	57 182
El	29 732	28 726
Vatten	54 752	59 738
Sophämtning	53 846	52 573
Kabel-TV, internet	99 188	96 881
Övriga avgifter	21 810	23 087
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 958	70 326
Förvaltningsarvoden	59 313	57 528
Övriga driftskostnader	41 904	20 235
	531 919	476 702

Ric
4

f



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad, 716408-2534

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 500	9 138
	Medlemsavgifter	12 100	12 100
		24 600	21 238
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	1	1
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	42 150	42 800
	Vicevärdsarvode	7 000	0
	Löner och andra ersättningar	2 500	346
	Sociala kostnader	8 969	10 177
		60 619	53 322
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	107 484	104 582
	Sociala kostnader	32 304	36 435
	Övriga personalkostnader	0	41
		139 788	141 058
	Totalt	200 407	194 380
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	335 019	303 910
	Inventarier	6 626	6 628
		341 645	310 538

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1987	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	15 864 375	15 683 000
Årets investeringar	1 060 000	181 375
Årets försäljning/ utrangering	-129 618	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 794 757	15 864 375

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 701 324	-3 397 414
Årets avskrivningar	-335 019	-303 910
Årets försäljning/utrangering	53 583	0
Utgående avskrivningar	-3 982 760	-3 701 324

Utgående bokfört värde	12 811 997	12 163 051
-------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde för Eketånga 5:513 & 5:514

Byggnad - bostäder	19 146 000	19 146 000
	19 146 000	19 146 000

Mark - bostäder	10 012 000	10 012 000
	10 012 000	10 012 000

Taxeringsvärde totalt	29 158 000	29 158 000
-----------------------	------------	------------

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	104 387	104 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 387	104 387

Ingående avskrivningar	-97 761	-91 133
Årets avskrivningar	-6 626	-6 628
Utgående avskrivningar	-104 387	-97 761

Bokfört värde	0	6 626
----------------------	----------	--------------

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	750 000	0
Årets investering	329 977	750 000
Omfört till byggnad	-1 060 000	-181 375
Utgående anskaffningsvärde	19 977	750 000

Pågående nyanläggning avser investering av Solceller. Beräknad utgift uppgår till ca 2 700 000 kr. Projektet beräknas färdigställas i juni 2021.

RF 8/4



Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 9	Övriga fordringar					
	Skattefordran	3 217	5 849			
	Skattekonto	34 071	22 476			
	Övriga fordringar	2 083	5 106			
		39 371	33 431			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 186	38 357			
		42 186	38 357			
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Swedbank Hypotek	2854830441	1,28%	2024-03-25	4 186 337	50 000
	Swedbank Hypotek	2857455980	1,08%	2022-03-25	4 186 139	50 000
	Swedbank Hypotek	2859068740	1,16%	2021-02-25	2 651 301	2 651 301
					11 023 777	2 751 301
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 272 476
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 273 777
	Kortfristig del av långfristig skuld				2 751 301	150 000
	Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				29 898 000	29 898 000
Not 13	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				17 672	14 080
	Arbetsgivaravgifter				11 531	12 921
	Övriga kortfristiga skulder				1 138	7 146
					30 341	34 147



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad, 716408-2534

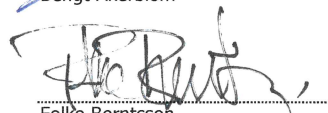
Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 551	2 322
Övriga upplupna kostnader	11 000	11 000
Förutbetalda hyror och avgifter	111 573	105 085
	126 124	118 407

Halmstad 25/3 2021


Bengt Åkerblom

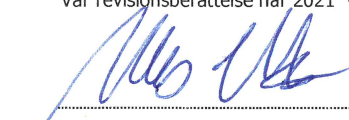

Agneta Lindberg

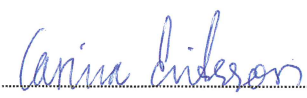

Sten Skoglund


Folke Berntsson


Karl-Gustav Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 16 avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus Emilsson
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggeriet i Halmstad, org.nr. 716408-2534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggeriet i Halmstad 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor 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 Stenhuggeriet i Halmstad 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 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad föreningsvald revisor från Borevision är inte vald av stämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

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:

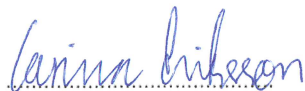
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

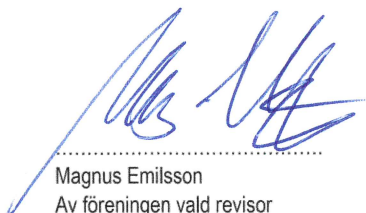
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Halmstad den 16/4 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Emilsson
Av föreningen vald revisor