

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kompassen i Falkenberg

Org.nr 749000-0614

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 Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes åren 1949–1952 på fastigheterna Kompassen 3, Kompassen 6, Skotet 20 och Skotet 21 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 17 uppgångar med adresserna Fiskaregatan 1 A-B, 2 A-B, 3 A-C, 4 A-C, 6 A-B, Väktaregatan 11 A, B, C, D och Sören Falkmansgatan 25, 27 och 29 i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6	st	1	rok	265,5	m ²
		60	st	2	rok	3 672,5	m ²
		37	st	3	rok	2 619	m ²
		103	st			6 557	m ²
Garage	Hyresrätt	46	st				

ca

Väsentliga händelse under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen slutfört de åtgärder som OVK besiktningen visade vara nödvändig.

Underhåll

Reparationer har genomförts i normal omfattning. Rörinfodring av avloppsledningar i bottenplattan kommer utföras år 2021. Därefter kommer diverse målningsarbete utföras.

Stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under året

I budgeten för 2021 har satts av 344 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 956 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att inte höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01. Därefter uppgår avgifterna till 956 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 42 341 686kr. Under året har föreningen amorterat 924 405 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.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11. På stämman deltog 9 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 117 (116) st medlemmar. Under året 1 medlemmar avgått. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 116 st 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 12 lägenhetsöverlåtelse skett.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Thomas Karlsson	ledamot, ordförande
Andreas Johansson	ledamot, vice ordförande
Lovisa Johansson	ledamot, sekreterare
Alexandra Andersson	ledamot
Josephine Spånér	ledamot
Ulrika Larsson	ledamot utsedd av HSB Göta



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Thomas Karlsson, samt ledamoten Josefin Spånér.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Karlsson, Josefin Spånér, Ulrika Larsson och Andreas Johansson, två tillsammans.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning AB.

Revisor har varit Lars Egerstad, samt en revisor från Borevision utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till HSB Götas har varit styrelsen.

Valberedning har varit styrelsen, Thomas Karlsson sammankallande.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettomsättn, tkr	6 417	6 436	6 383	5 791	5 729
Resultat efter finansiella poster, tkr	565	346	- 3 387	1 142	1 281
Soliditet %	13	11	10	28	29
Balansomslutning, tkr	51 168	51 482	53 329	31 492	26 629
Eget kapital, tkr	6 467	5 902	5 556	8 942	7 800
Taxeringsvärde, tkr	86 803	86 803	66 426	66 426	66 426
- varav byggnad, tkr	57 703	57 703	46 676	46 676	46 676
Underhållsfond tkr	4 197	3 992	3 968	6 305	5 455
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	956	956	956	867	858
Bankskuld kr/m ²	6 457	6 599	6 755	3 139	2 560
Räntekostnader kr/m ²	117	129	99	64	72

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 910	6 000	3 992 417	1 440 440	346 313
Överföring.föreg års resultat				346 313	-346 313
Avsättning underhåll 2020			700 000	-700 000	
Ianspråk. Underhåll 2020			-494 655	494 655	
Årets resultat					564 840
Belopp vid årets slut	116 910	6 000	4 197 762	1 581 408	564 840

62

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 581 408
Årets resultat	<u>564 840</u>
	2 146 247

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 146 247
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 197 762 kr.

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

ce



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF KOMPASSEN I FALKENBERG, 749000-0614

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 416 560	6 435 809
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	46 403
Summa rörelsens intäkter		6 416 560	6 482 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 347 599	-3 326 578
Periodiskt underhåll	Not 4	-494 655	-675 844
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 900	-55 725
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-91 959	-101 728
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 099 480	-1 131 287
Summa rörelsens kostnader		-5 082 593	-5 291 162
Rörelseresultat		1 333 968	1 191 049
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 367	491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-770 495	-845 227
Summa finansiella poster		-769 128	-844 736
Resultat efter finansiella poster		564 840	346 313
Årets resultat		564 840	346 313
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		564 840	346 313
Reservering till fond för yttre underhåll		-700 000	-700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		494 655	675 844
Resultat efter fondförändring		359 495	322 157

d



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF KOMPASSEN I FALKENBERG, 749000-0614

Balansräkning**2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 11 Not 8

48 447 287

49 546 767

Mark

98 020

98 020

48 545 307

49 644 787

Summa anläggningstillgångar

48 545 307

49 644 787

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 502

8 950

Avräkningskonto HSB Göta

2 258 101

1 504 448

Övriga fordringar

Not 9

109 162

56 639

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

248 032

266 864

2 622 797

1 836 901

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

2 622 797

1 836 901

Summa tillgångar**51 168 104****51 481 688**

e



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF KOMPASSEN I FALKENBERG, 749000-0614

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	116 910	116 910
Upplåtelseavgifter	6 000	6 000
Fond för yttre underhåll	4 197 762	3 992 417
	<u>4 320 672</u>	<u>4 115 327</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 581 408	1 440 440
Årets resultat	564 840	346 313
	<u>2 146 247</u>	<u>1 786 753</u>

Summa eget kapital	<u>6 466 919</u>	<u>5 902 080</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	32 204 066	42 343 558
		<u>32 204 066</u>	<u>42 343 558</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	10 137 620	924 405
Leverantörsskulder		682 795	663 480
Skatteskulder		5 951	595
Fond för inre underhåll		1 008 995	1 009 223
Övriga skulder	Not 13	42 752	21 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	619 006	617 140
		<u>12 497 119</u>	<u>3 236 051</u>

Summa skulder		<u>44 701 185</u>	<u>45 579 609</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

51 168 104 51 481 688

cl



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF KOMPASSEN I FALKENBERG, 749000-0614

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 BFAR 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 anskaffningsvärdet 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 viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

	%
Byggnader	1,7
Ombyggnader	2,0
Inventarier	20,0

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.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 12 806 133 kr.

CE

Noter

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

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	6 264 204	6 264 204
	Hyrer	227 410	233 271
	Elintäkter	1 080	1 080
	Övriga intäkter	54 871	68 258
	Bruttoomsättning	6 547 565	6 566 813
	Avsatt till inre fond	-131 004	-131 004
		6 416 560	6 435 809

Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Återbetalning punktskatt	0	46 403
		0	46 403

Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	746 864	830 919
	Reparationer	124 797	203 382
	El	107 376	106 735
	Uppvärmning	876 076	898 325
	Vatten	350 454	297 339
	Sophämtning	177 709	147 525
	Kabel-TV, internet	438 342	276 959
	Övriga avgifter	61 260	64 846
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	165 217	156 091
	Förvaltningsarvoden	256 644	248 919
	Övriga driftskostnader	42 860	95 539
		3 347 599	3 326 578

Not 4	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	494 655	675 844
		494 655	675 844

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 500	19 325
	Medlemsavgifter	36 400	36 400
		48 900	55 725

22



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF KOMPASSEN I FALKENBERG, 749000-0614

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	68 300	58 430
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	0	17 300
Sociala kostnader	21 659	23 998
	91 959	101 728
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 099 480	1 131 287
	1 099 480	1 131 287

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

Not 8 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2095
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1975

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	58 821 936	56 443 578
Årets investeringar	0	2 378 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 821 936	58 821 936

Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 275 169	-8 143 882
Årets avskrivningar	-1 099 480	-1 131 287
Utgående avskrivningar	-10 374 649	-9 275 169

Utgående bokfört värde **48 447 287** **49 546 767**

Taxeringsvärde för Kompassen 3 & 6, Skotet 19-20

Byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
Byggnad - lokaler	703 000	703 000
	57 703 000	57 703 000

Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	1 100 000	1 100 000
	29 100 000	29 100 000

Taxeringsvärde totalt 86 803 000 86 803 000

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	109 162	56 639
	109 162	56 639

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	248 032	266 864
	248 032	266 864

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	30784774	0,85%	2023-02-14	6 001 521	150 000
Stadshypotek AB	394110	1,57%	2022-12-30	4 230 000	90 000
Stadshypotek AB	414337	2,78%	2028-03-30	3 191 050	67 180
Stadshypotek AB	414485	1,58%	2023-03-30	3 815 200	80 320
Stadshypotek AB	436064	1,53%	2023-06-30	7 162 500	150 000
Stadshypotek AB	462377	1,33%	2021-10-30	3 840 000	3 840 000
Stadshypotek AB	627694	0,95%	2021-03-01	5 760 120	5 760 120
Swedbank Hypotek	852957273	2,30%	2025-09-25	2 354 646	0
Swedbank Hypotek	2653277562	3,54%	2022-09-26	5 986 649	0
				42 341 686	10 137 620

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **32 204 066**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 37 719 661

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld 10 137 620 924 405

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 44 148 000 44 148 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	21 088	5 190
Arbetsgivaravgifter	21 664	5 438
Övriga kortfristiga skulder	0	10 579
	42 752	21 207

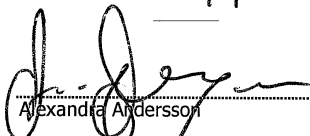
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

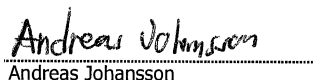
Upplupna räntekostnader	95 327	127 167
Övriga upplupna kostnader	12 600	12 600
Förutbetalda hyror och avgifter	511 079	477 373
	619 006	617 140

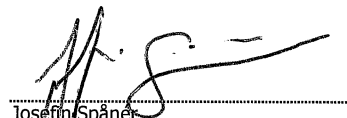
Falkenberg

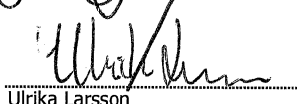
13/4

2021

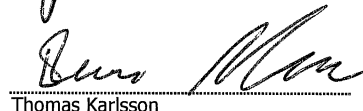

Alexandra Andersson


Andreas Johansson

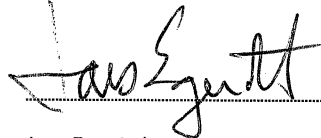

Josefín Späner


Ulrika Larsson

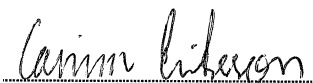

Lovisa Johansson


Thomas Karlsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lars Egerstad

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kompassen i Falkenberg, org.nr. 749000-0614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kompassen i Falkenberg 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Kompassen i Falkenberg 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.

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:

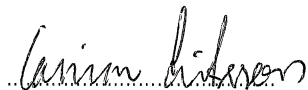
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

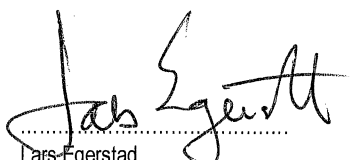
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Falkenberg den 19 / 5 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Egerstad
Av föreningen vald revisor