



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Schantzgården 3 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2019-09-16.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Spettet 22 i Örebro, som byggdes år 1942. Värdeår 1992.

På fastigheten finns ett bostadshus med tre trappuppgångar med adressen Schantzgatan 10, Örebro.

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st	1 rok	22 m ²
3 st	1 rok	24 m ²
9 st	2 rok	41 m ²
3 st	2 rok	53 m ²
6 st	2 rok	55 m ²

Lägenhetsyta: 997,5 m²

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2020-06-07.

Både den administrativa och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Helrenovering	1992
Lägenhetsdörrar	2009
Parkering på gården	2020

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 37 (36) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 1 (4) lägenhetsöverlåtelser skett. *hw*



Styrelsen

Simon Tholén	Ordförande
Hans Nilsson	Sekreterare
Wilhelm Vallmark	Ledamot
Elmar Jehle	Ledamot
Siv Nederman	Ledamot
Leif Ohlson	Ledamot utsedd av HSB Mälardalarna (t.o.m. nov 2020)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Hans Nilsson och Wilhelm Wallmark.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Simon Tholén, Hans Nilsson och Elmar Jehle, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Simon Tholén.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen med Wilhelm Vallmark som ordförande.

Revisorer

Revisor har varit Christina Larsson samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Simon Tholén utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma och Hans Nilsson till suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-07 i föreningens gästrum, Schantzgatan 10. På stämman deltog 5 (9) medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen utfört mindre löpande underhåll och ommålning av tvättstuga. Byte av torktumlare skulle skett under året men då den fortfarande fungerar byts den ut längre fram. Iordningsställande av parkeringsplatser på gården.

Föreningen har en underhållsplan som har uppdaterats under året.

Planerade åtgärder enligt underhållsplanen de närmaste 5 åren innefattar bl.a. ombyggnad av panncentral. Föreningens planerar att installera fjärrvärmemottagare.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 15 000 kronor. *hw*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 989 112. Under året har föreningen amorterat 67 620 kr.

Inför 2020 beslutade styrelsen att låta årsavgifterna vara oförändrade. Styrelsen beslutade även att låta årsavgifterna vara oförändrad under 2021. Årsavgiften uppgår till 880 kr/kvm, exklusive kabel-TV och el.

Budgeten för 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Medlemmarna har under året fått allmänna informationsblad där styrelsen informerat om vad som händer i föreningen. Dessa informationsblad har delats ut vid två tillfällen. Föreningen har även haft en gemensam städdag under året.

I källaren finns förutom övernattnings- och samlingsrum en bastu med dusch, ett valla- och cykelrum samt ett snickarum.

Föreningen har en e-postadress: schantzgarden3@gmail.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	938	938	946	883	980
Resultat efter finansiella poster tkr	143	147	33	73	183
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	27%	25%	23%	22%	21%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	880	880	880	871	968
Bankskuld kr/m ²	3 999	4 067	4 136	4 204	4 273
Räntekostnader kr/m ²	45	52	52	69	88
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	27%	27%	37%	38%	39%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	15	73	76	75	72 <i>hw</i>



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 240	1 027 425	212 408	147 023
Omföring av årets resultat enl årsstämma			147 023	-147 023
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-19 544	19 544	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		15 000	-15 000	
Årets resultat				142 830
Belopp vid årets slut	34 240	1 022 881	363 975	142 830

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	359 431
Disponerat ur UH-fonden	19 544
Avsatt till UH-fonden	- 15 000
Årets resultat	<u>142 830</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	506 805

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	506 805
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 022 881 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 147 374 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *hw*

**HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	937 934	937 547
Summa rörelseintäkter		937 934	937 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-575 622	-590 864
Planerat underhåll	Not 4	-19 544	0
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-39 624	-30 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-115 516	-117 082
Summa rörelsekostnader		-750 306	-738 350
Rörelseresultat		187 628	199 197
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-44 798	-52 174
Summa finansiella poster		-44 798	-52 174
Årets resultat		142 830	147 023
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-15 000	-73 000
Disposition underhållsfond		19 544	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		4 544	-73 000
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		147 374	74 023 <i>mw</i>

**HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 8	4 288 161	4 402 958
Mark	Not 9	15 000	15 000
Markanläggningar	Not 10	85 531	0
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>4 388 692</u>	<u>4 417 958</u>

Summa anläggningstillgångar 4 388 692 4 417 958

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	4 231	3 769
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 368 870	1 233 249
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	8 106	14 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>30 426</u>	<u>31 437</u>
		<u>1 411 633</u>	<u>1 282 805</u>

Summa omsättningstillgångar 1 411 633 1 282 805

Summa tillgångar **5 800 325** **5 700 763** *hw*

**HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	34 240	34 240
Underhållsfond	<u>1 022 881</u>	<u>1 027 425</u>
	1 057 121	1 061 665
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	363 975	212 408
Årets resultat	<u>142 830</u>	<u>147 023</u>
	506 805	359 431
Summa eget kapital	<u>1 563 926</u>	<u>1 421 096</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>3 120 492</u>	<u>3 278 924</u>
	3 120 492	3 278 924
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 868 620	777 808
Leverantörsskulder	60 086	26 171
Aktuell skatteskuld	0	1 291
Fond för inre underhåll	11 057	11 057
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 3 331	6 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>172 813</u>	<u>177 823</u>
	1 115 907	1 000 743
Summa skulder	<u>4 236 399</u>	<u>4 279 667</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>5 800 325</u>	<u>5 700 763</u>

**HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	142 830	147 023
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	115 516	117 082
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>258 346</u>	<u>264 105</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 793	-3 580
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>24 352</u>	<u>-18 394</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	289 491	242 131
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar Markanläggning	<u>-86 250</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-86 250	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-67 620	-68 620
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 620	-68 620
Årets kassaflöde	135 621	173 511
Likvida medel vid årets början	1 233 249	1 059 738
Likvida medel vid årets slut	1 368 870	1 233 249

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*



HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en vikad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,6 %

Markanläggningar 5 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

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

**HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	877 440	877 440
Övriga avgifter	60 452	60 081
Övriga intäkter	120	26
Bruttoomsättning	<u>938 012</u>	<u>937 547</u>
Hysesrabatter och övriga avdrag	<u>-78</u>	<u>0</u>
	937 934	937 547
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	85 027	74 968
Reparationer	8 562	47 943
El	84 144	76 168
Uppvärmning	138 527	157 405
Vatten	37 994	30 475
Sophämtning	38 886	37 503
Övriga avgifter	59 407	57 951
Förvaltningskostnader	78 055	63 822
Fastighetsavgift	34 296	33 048
Övriga driftskostnader	<u>10 724</u>	<u>11 581</u>
	575 622	590 864
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>19 544</u>	<u>0</u>
	19 544	0
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	18 611	13 570
Vicevärdsarvode	1 929	5 421
Övriga arvoden	4 025	0
Revisorsarvode	3 158	3 045
Löner och andra ersättningar	2 275	2 700
Sociala kostnader	9 426	5 468
Pensionskostnader och förpliktelser	<u>200</u>	<u>200</u>
	39 624	30 404
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	114 797	114 797
Markanläggningar	719	0
Inventarier	<u>0</u>	<u>2 285</u>
	115 516	117 082
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>44 798</u>	<u>52 174</u>
	44 798	52 174



HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	7 377 127	7 377 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 377 127	7 377 127
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 974 169	-2 859 372
Årets avskrivningar	-114 797	-114 797
Utgående avskrivningar	-3 088 966	-2 974 169
Bokfört värde	4 288 161	4 402 958
Taxeringsvärde för Spettet 22 i Örebro. Värdeår 1992.		
Byggnad - bostäder hyreshus	9 800 000	9 800 000
Mark - bostäder hyreshus	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde totalt	14 800 000	14 800 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 000	15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	15 000
Bokfört värde	15 000	15 000
Not 10 Markanläggningar		
Årets investeringar	86 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 250	0
Årets avskrivningar	-719	0
Utgående avskrivningar	-719	0
Bokfört värde	85 531	0
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	22 823	22 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 823	22 823
Ingående avskrivningar	-22 823	-20 538
Årets avskrivningar	0	-2 285
Utgående avskrivningar	-22 823	-22 823
Bokfört värde	0	0



HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 231	3 769		
		4 231	3 769		
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		4 535	0		
Skattekonto		2 568	13 827		
Övriga fordringar		1 003	523		
		8 106	14 350		
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	34 240	1 027 425	212 408	147 023
Omföring av årets resultat enligt årstämma				147 023	-147 023
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-19 544	19 544	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			15 000	-15 000	
Årets resultat					142 830
Belopp vid årets slut	0	34 240	1 022 881	363 975	142 830
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
HSB Riksförbund	FRI1	0,00%	2078-12-30	1 000	0
Stadshypotek AB	255832	1,16%	2021-10-30	810 000	10 000
Stadshypotek AB	334607	1,26%	2022-12-01	749 604	17 036
Stadshypotek AB	345863	1,08%	2022-01-30	887 940	9 420
Stadshypotek AB	391467	0,99%	2024-10-30	822 880	10 000
Stadshypotek AB	462623	0,76%	2023-12-01	709 188	22 164
Örebro Stad	FRI2	0,00%	2078-12-30	8 500	0
				3 989 112	68 620
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 120 492	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					3 646 012
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				7 593 000	7 593 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				7 593 000	7 593 000
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				68 620	68 620
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				800 000	709 188
				868 620	777 808
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				1 704	3 311
Källskatt				1 627	3 162
Övriga kortfristiga skulder				0	120
				3 331	6 593
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				77 981	70 796
Upplupna räntekostnader				5 637	5 993
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				89 195	101 034
				172 813	177 823



HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Örebro, 2021-02-15

Simon Tholén

Elmar Jehle

Hans Nilsson

Hans Wilhelm Vallmark

Siv Nederman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-23

Christina Larsson

Av stämman vald revisor

Heléne Malmgren

Revision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro, org.nr. 775000-1336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro för år 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 och kassaflöde 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 Schantzgården 3 i Örebro för år 2020 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 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.

Örebro den 23 / 3 2021



Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



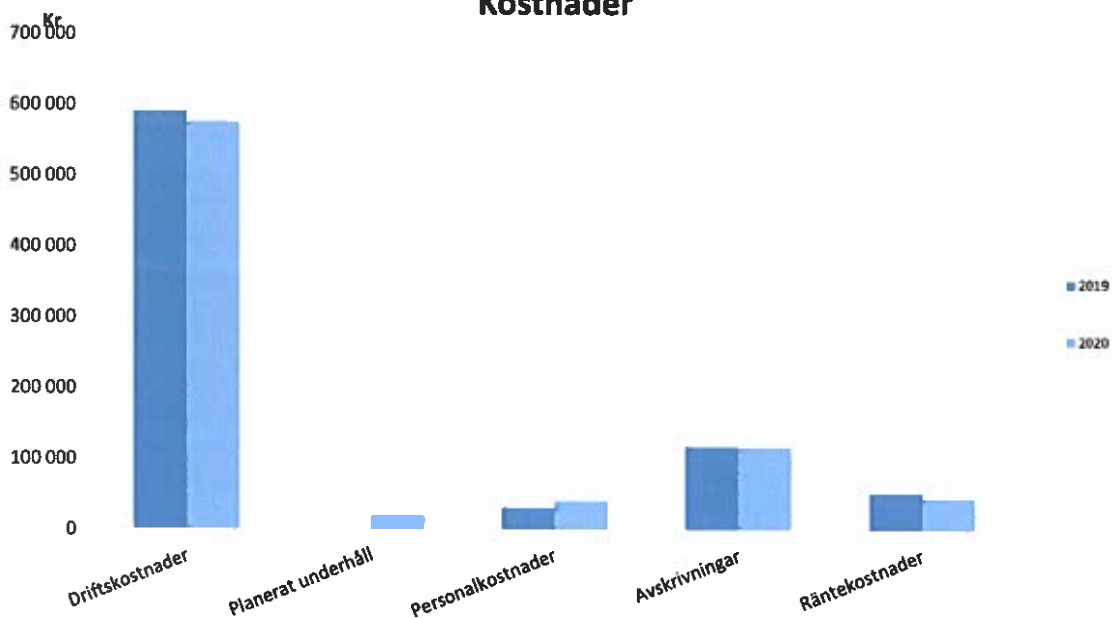
Christina Larsson

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Schantzgården 3 i Örebro

Kostnader



Driftskostnader

