

*Bostadsrättsföreningen  
Båtsmansängen*

*Årsredovisning 2020*

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg, Org nr: 716447-6652

**STYRELSEN FÖR  
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
BÅTSMANSÄNGEN**

Org. nr: 716447-6652

**får härmed avge årsredovisning för föreningens**

**verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31** *m*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Båtsmansängen i Göteborg

[www.batsmansangen.se](http://www.batsmansangen.se)

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Båtsmansängen i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brottkärr 210:4 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 50 st lägenheter och 1 st kvarterslokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 4 177 m<sup>2</sup>.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kungagårdsängen 1-50.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 50 st bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st 2 r o k
32 st 3 r o k
14 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. *CP*

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Är 2020 har verkligen varit ett annorlunda år för oss alla på grund av pandemin.

Covid 19 har påverkat våra liv på många olika sätt. Det har också påverkat styrelsearbetet på så vis att vi har haft våra möten digitalt. Vår årliga föreningsstämma som vi alltid haft på Lilla Amundön kunde vi i år inte genomföra där på grund av smittorisk. Vi fick i stället genomföra årets föreningsstämma via poströstning. Det gick bra det också.

Något extra arbete har under 2020 inte genomförts på Kungagårdsängen.

Under och efter räkenskapsårets utgång har årsavgiften varit oförändrad och uppgår till i genomsnitt 714 kr/kvadratmeter. Något ytterligare behov av att öka avgiften under innevarande år har inte förelegat trots pågående höjningar av kommunala avgifter och priser för köpta tjänster.

I vårt närområde växer Nya Hovås väldigt snabbt. Det är blandning av hyresrätter, bostadsrätter och social service. Det finns många små butiker och restauranger i gatuplan. En förskola/skola tas i bruk januari 2021 och en ny förskola är under uppbyggnad. Att bo så nära Nya Hovås ger en känsla av att bo i stan men ändå så nära hav och natur.

## MEDLEMSINFORMATION


Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2020. Stämman skedde via poströstning. Röstberättigade var 33 personer.

Föreningen hade vid årets början 68 medlemmar samt vid årets slut 69 st.

Under året har ingen lägenhet överlåtits.

Styrelsens sammansättning 2020:

Lisbeth Runge	ordförande och ekonomifrågor
Magnus Mattsson	vice ordförande samt it-/informationsfrågor
Ewa Eliasson Nuland	sekreterare
Agneta Nordblom	uthyrning och studie-/fritidsverksamhet
Lars-Erik Hansson	förvaltningsfrågor
Andreas Lamton	förvaltningsfrågor
Kjell Sanfer	miljöfrågor
Lena Josgård	HSB-ledamot

Personer vars styrelseuppdrag upphör vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lisbeth Runge, Magnus Mattsson, Ewa Eliasson Nuland, Agneta Nordblom, Lars-Erik Hansson, Andreas Lamton samt Kjell Sanfer. 

Styrelsen har haft 10 sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Lisbeth Runge, Magnus Mattsson, Ewa Nuland Eliasson samt Andreas Lamton, två i förening.

Revisorer har varit Jonas Perhage med Svante Järbur som suppleant, valda av stämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit föreningens ordförande med styrelsens övriga ledamöter som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har bestått av Anneli Feeser och Karin Elofsson, med Anneli Feeser som sammankallande, valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning i tkr	3 114	3 114	3 114	3 112	3 175
Resultat efter finansiella poster i tkr	806	-563	-283	-1 638	7
Balansomslutning i tkr	48 748	48 087	49 403	49 610	51 672
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	714	714	714	714	729
Fond för yttre underhåll	2 121	1 426	2 102	2 316	3 939
Soliditet (eg kap/balansomslutning)	47%	46%	46%	46%	48%
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	29%	29%	36%	36%	36 %
Belåning kr/m <sup>2</sup>	6 069	6 128	6 188	6 245	6 302
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	94	95	121	151	185
Avs underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	190	168	168	158	150

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	17 960 814	0	0	17 960 814
Upplåtelseavgifter	1 300 000	0	0	1 300 000
Fond för yttre underhåll	1 425 659	0	695 125	2 120 784
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 686 473</b>	<b>0</b>	<b>695 125</b>	<b>21 381 598</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 022 389	-563 374	-695 125	763 890
Årets resultat	-563 374	563 374	806 419	806 419
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>1 459 015</b>	<b>0</b>	<b>111 294</b>	<b>1 570 309</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>22 145 488</b>	<b>0</b>	<b>806 419</b>	<b>22 951 907</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 792 000 kr samt disposition ur med 96 875 kr.

## RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	763 890
Årets resultat	<u>806 419</u>
	1 570 309

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 570 309
---------------------	-----------



## HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 114 150	3 113 900
Övriga rörelseintäkter	Not 2	7 835	3 978
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 121 985</b>	<b>3 117 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 141 130	-1 184 159
Underhållskostnader	Not 4	-96 875	-1 379 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 962	-125 158
Personalkostnader	Not 6	-99 788	-105 296
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-489 902	-489 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 923 657</b>	<b>-3 283 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 198 328</b>	<b>-165 818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	206	1 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-392 115	-399 138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-391 909</b>	<b>-397 556</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>806 419</b>	<b>-563 374</b>

M-

**HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 46 535 768 47 024 812

Inventarier

Not 12 0 858

46 535 768 47 025 670*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**46 536 268 47 026 170****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 20 20

Övriga fordringar

Not 15 2 043 957 1 014 562

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 167 078 45 657

2 211 055 1 060 239

Kassa och bank

300 300

Summa omsättningstillgångar

**2 211 355 1 060 539****Summa tillgångar****48 747 623 48 086 709**

m





Org Nr: 716447-6652

**HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

19 260 814

19 260 814

Underhållsfond

2 120 784

1 425 659

21 381 59820 686 473*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

763 890

2 022 389

Årets resultat

806 419

-563 374

1 570 3091 459 015

Summa eget kapital

**22 951 907****22 145 488****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

17 259 686

25 348 798

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

8 089 112

249 160

Leverantörsskulder

114 713

17 957

Skatteskulder

4 053

2 839

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

328 152

322 467

8 536 030592 423

Summa skulder

**25 795 716****25 941 221****Summa Eget kapital och skulder****48 747 623****48 086 709** m



## HSB Brf Båtsmansängen 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 100 år. Avskrivning av markanläggningar sker på 40 respektive 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 378 877 kr.

#### 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. *m*



## HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 984 400	2 984 400
Hyror	0	4 700
Övriga intäkter	129 750	124 800
	<b>3 114 150</b>	<b>3 113 900</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>7 835</b>	<b>3 978</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	367 963	386 861
Reparationer	114 732	146 650
El	49 367	47 559
Vatten	144 472	149 420
Sophämtning	88 610	102 487
Övriga avgifter	43 523	38 638
Förvaltningsarvoden	130 608	125 981
Övriga driftskostnader	201 855	186 563
	<b>1 141 130</b>	<b>1 184 159</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	77 581	1 000 528
Byggnad utvändigt	0	378 655
Markytor	19 294	0
	<b>96 875</b>	<b>1 379 183</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	71 450	68 850
Medlemsavgifter	24 000	21 000
Övriga externa kostnader	512	35 308
	<b>95 962</b>	<b>125 158</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	80 000	80 000
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	0	5 000
Sociala kostnader	15 788	16 296
	<b>99 788</b>	<b>105 296</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	478 610	478 610
Markanläggningar	10 434	10 434
Inventarier	858	856
	<b>489 902</b>	<b>489 900</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	<b>206</b>	<b>1 582</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	391 715	398 048
Räntekostnader kortfristiga skulder	60	0
Övriga finansiella kostnader	340	1 090
	<b>392 115</b>	<b>399 138</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>806 419</b>	<b>-563 374</b>
Avsättning till underhållsfond	-792 000	-703 000
Disposition ur underhållsfond	96 875	1 379 183
Resultat efter underhållspåverkan	111 294	112 809



## HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	49 577 458	49 577 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 577 458	49 577 458
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 865 557	-11 386 947
Årets avskrivningar	-478 610	-478 610
Utgående avskrivningar	-12 344 167	-11 865 557
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>37 233 291</b>	<b>37 711 901</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	104 347	104 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 347	104 347
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 288	-27 854
Årets avskrivningar	-10 434	-10 434
Utgående avskrivningar	-48 722	-38 288
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>55 625</b>	<b>66 059</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>9 246 852</b>	<b>9 246 852</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>46 535 768</b>	<b>47 024 812</b>
Taxeringsvärde för Brottkärr 210:4		
Byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
Mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde totalt	88 000 000	88 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	39 482 900	39 482 900
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	38 148	38 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 148	38 148
Ingående avskrivningar	-37 290	-36 434
Årets avskrivningar	-858	-856
Utgående avskrivningar	-38 148	-37 290
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>858</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	20	20
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 033 223	1 010 678
Skattekonto	6 809	3 619
Handkassa	3 925	265
	<b>2 043 957</b>	<b>1 014 562</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	167 078	45 657



Org Nr: 716447-6652

## HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter 2020-12-31    2019-12-31**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788795110	1,65%	2022-09-14	10 243 090	80 000
Stadshypotek	456848	1,41%	2023-10-30	7 169 756	73 160
*Swedbank Hypotek	2753573746	1,52%	2021-06-23	7 935 952	96 000
				25 348 798	249 160

Nästa års amortering beräknas uppgå till

249 160

\* Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

7 839 952

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

8 089 112

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**17 259 686**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

24 102 998

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	28 243	29 640
Övriga upplupna kostnader	54 590	63 012
Förutbetalda hyror och avgifter	245 319	229 815
	<b>328 152</b>	<b>322 467</b>

Göteborg 22/2 2021  
Agneta Nordblom  
Andreas Lamton  
Ewa Eliasson Nuland  
Kjell Sanfer  
Lars-Erik Hansson  
Lena Jøsgård  
Lisbeth Runge  
Magnus Matsson

Vår revisionsberättelse har 21 -02- 26 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Jonas Perhage  
Av föreningen vald revisor  
Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg, org.nr. 716447-6652

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

*M*

## 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 Båtsmansängen i Göteborg för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

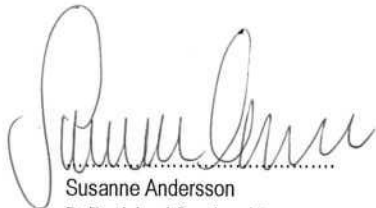
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 26/12 2021



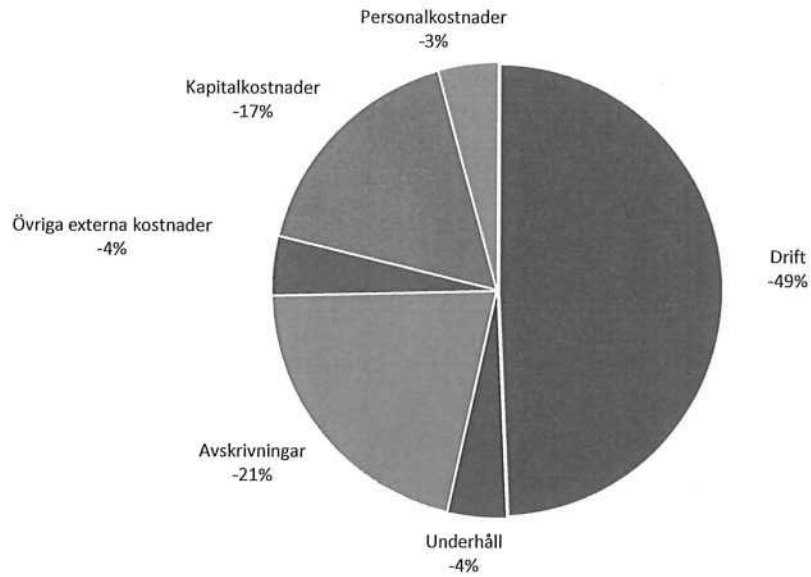
Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jonas Perhage  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

