



Org Nr: 757200-8956

# Styrelsen för Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Org.nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## För HSB Bostadsrättsförening Nybygget i Göteborg

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

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

Föreningens mål är att vidareutveckla miljön, trivsel och ekonomi i boendet för medlemmarna så att föreningen upplevs som en av centrala Göteborgs mest attraktiva HSB-föreningar.

Föreningen äger fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7. Det finns i dessa fastigheter 145 lägenheter samt gemensamma lokaler och utrymmen som tvättstuga, bastu, gästlägenhet och föreningsexpedition och 25 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsyta är 6 152 kvm.

Totala lokalytan är 0 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Fjällgatan 3A – 3M samt Fjällgatan 9N-9V.


Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Pågående Corona epidemi har gjort det svår att genomföra allt som var planerat, t.ex. har vi inte kunnat ha städdagar under 2020.

Poströstningsstämma 11 juni, på denna stämma togs endast de nödvändigaste besluten, planen var att ha ytterligare en stämma under hösten men pågående Corona epidemi förhindrade även detta.

Installation av IMD-el, möjliggör att kunna placera solceller på fastighetens tak samt installera elbilsaddare. 

Genomfört byte av fönster, balkongdörrar samt byte av fasad. Denna renovering blev dyrare än planerat då all panel på fasaden fick bytas, orsaken till den dåliga panelar var bl.a.

1. Dåligt och slarvigt arbete då fasaden monterades och fönster/dörrar installerades på 80 talet.
2. Dåligt utförda reparationer under 90-talet
3. Vid senaste målning 2003 byttes inte panel, vilket man borde ha gjort.

Byte av panel finns i underhållsplanen, resultatet blir att nästa målning kommer bli billigare då stor del av kostnaden togs i år.

Nya fönster och balkongdörrar kommer att minska uppvärmningskostnaderna av fastigheten, Det har blivit märkbart tystare i lägenheterna med de nya fönsterna.

Upphandling av kommande OVK besiktning har på börjats

I fastighetens västra del fortgår arbetet med att förbättra ventilation i krypgrund, källare samt i en del lägenheter i markplan.

Under året har föreningens hemsida [www.brfnybygget.se](http://www.brfnybygget.se) uppdaterats med information om verksamheten, vid behov har även anslag satts upp i trapphus och portar.

Under räkenskapsåret var avgiften oförändrad och uppgår i genomsnitt till 833 kr/kvm. Efter räkenskapsårets utgång var årsavgiften fortsatt oförändrad.

### **Förväntad framtida utveckling**

Föreningen förväntas kunna följa underhållsplanen utan att det medför några väsentliga höjningar av årsavgiften under de närmaste åren.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11 som poströstnings stämma med 16 medlemmar närvarande.

Föreningen hade vid årets början 216 medlemmar samt vid årets slut 216. Tillkommande medlemmar under året har varit 21 samt avgående 21.

Under året har 22 lägenheter överlåtits.

Styrelsen sammansättning under året har varit:

Martin Melander	Ledamot/Ordförande
Margareta Rudkowska	Ledamot/Vice ordförande
Marie Almgren	Ledamot/ Sekreterare
Jesper Sundell	Ledamot
Patrik Andersson	Ledamot
Annika Wallin	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Martin Melander, Patrik Andersson och Marie Almgren.

Under året har 11 styrelsemöten hållits.

Fram till och med årsstämman, som hölls 2020-06-11, var följande styrelsemedlemmar firmatecknare: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Marie Almgren och Jesper Sundell, två i förening.

Efter årsstämman var firmatecknarna de följande: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Marie Almgren och Jesper Sundell, två i förening.

Revisorer har varit Kalle Ström, med Agneta Ström som suppleant, valda av årsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Martin Melander, vald av styrelsen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 548	5 396	5 244	5 135	5 094
Resultat efter finansiella poster, tkr	-853	1 559	1 404	387	814
Balansomslutning, tkr	49 721	32 525	33 194	32 810	32 935
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	833	833	817	801	801
Underhållsfond, tkr	4 422	4 422	3 288	2 338	1 657
Soliditet i %	45	71	65	61	60
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	16	5	9	10	11
Belåning kr/m <sup>2</sup>	4 107	1 370	1 687	1 868	2 959
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	23	13	26	29	40
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	130	192	154	154	151

## 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	157 897	0		157 897
Upplåtelseavgifter	14 463 037	0		14 463 037
Fond för yttre underhåll	4 421 586	0	-1 012 091	3 409 495
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>19 042 520</b>	<b>0</b>	<b>-1 012 091</b>	<b>18 030 429</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 502 046	1 559 386	1 012 091	5 073 523
Årets resultat	1 559 386	-1 559 386	-853 475	-853 475
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>4 061 432</b>	<b>0</b>	<b>158 616</b>	<b>4 220 048</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 103 952</b>	<b>0</b>	<b>-853 475</b>	<b>22 250 477</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt disposition ur med 1 812 091 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.


Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 073 523
Årets resultat	<u>-853 475</u>
	4 220 048

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 220 048
---------------------	-----------

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. 



Org Nr: 757200-8956

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 547 594	5 395 548
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 937	1 461
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 560 531</b>	<b>5 397 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 839 793	-2 799 926
Underhållskostnader	Not 4	-1 812 091	-46 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-267 526	-259 143
Personalkostnader	Not 6	-143 482	-155 621
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 208 869	-493 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 271 761</b>	<b>-3 755 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-711 230</b>	<b>1 641 899</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	504	610
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-142 748	-83 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 245</b>	<b>-82 513</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-853 475</b>	<b>1 559 386</b>





Org Nr: 757200-8956

## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 46 814 356	27 431 687
Inventarier	Not 12 0	0
	46 814 356	27 431 687
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 4 240	4 197
	4 240	4 197
Summa anläggningstillgångar	<b>46 818 596</b>	<b>27 435 884</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 6 080	4 947
Övriga fordringar	Not 15 2 473 203	4 943 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 423 547	141 138
	2 902 830	5 089 512
Summa omsättningstillgångar	<b>2 902 830</b>	<b>5 089 512</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>49 721 426</b>	<b>32 525 396</b>



Org Nr: 757200-8956

## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 620 934	14 620 934
Underhållsfond	3 409 495	4 421 586
	<u>18 030 429</u>	<u>19 042 520</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 073 523	2 502 046
Årets resultat	-853 475	1 559 386
	<u>4 220 048</u>	<u>4 061 432</u>
Summa eget kapital	<b>22 250 477</b>	<b>23 103 952</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 11 837 500	8 326 630
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 426 630	100 000
Leverantörsskulder	1 282 337	206 109
Skatteskulder	11 724	7 407
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 12 600	12 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 900 158	768 698
	<u>15 633 449</u>	<u>1 094 814</u>
Summa skulder	<b>27 470 949</b>	<b>9 421 444</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>49 721 426</b>	<b>32 525 396</b>





Org Nr: 757200-8956

## **Hsb Brf Nybygget 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 BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Nybygget i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning

#### **Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### **Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,61%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### **Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och inspråktagande 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 13 140 283 kr (13 140 283 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. 



Org Nr: 757200-8956

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

<b>Noter</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	5 124 696	5 124 696
	Hyror	59 550	187 742
	Elintäkter	267 541	0
	Övriga intäkter	95 807	83 110
		<b>5 547 594</b>	<b>5 395 548</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	12 937	1 461
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	476 625	513 690
	Reparationer	128 380	102 676
	El	336 134	156 065
	Uppvärmning	661 722	686 230
	Vatten	178 237	200 208
	Sophämtning	258 897	251 103
	Övriga avgifter	157 237	152 041
	Förvaltningsarvoden	363 444	354 093
	Tomträttsavgäld	28 123	27 678
	Övriga driftskostnader	250 994	356 142
		<b>2 839 793</b>	<b>2 799 926</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad utvändigt	1 671 152	0
	Marktytor	104 045	0
	Utrustning	36 894	46 750
		<b>1 812 091</b>	<b>46 750</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	207 205	199 665
	Medlemsavgifter	52 500	49 500
	Övriga externa kostnader	7 821	9 978
		<b>267 526</b>	<b>259 143</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	49 900	51 982
	Sammanträdesersättningar	45 925	47 082
	Revisorsarvode	10 000	10 000
	Löner och andra ersättningar	4 000	10 000
	Sociala kostnader	33 657	36 557
		<b>143 482</b>	<b>155 621</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 208 869	491 195
	Inventarier	0	2 475
		<b>1 208 869</b>	<b>493 670</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	504	610
		<b>504</b>	<b>610</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	139 663	82 256
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 315	247
	Övriga finansiella kostnader	1 770	620
		<b>142 748</b>	<b>83 123</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>-853 475</b>	<b>1 559 386</b>
	Avsättning till underhållsfond	-800 000	-1 180 000
	Disposition ur underhållsfond	1 812 091	46 750
	Resultat efter underhållspåverkan	158 616	426 136



Org Nr: 757200-8956

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	42 080 794	42 080 794
Årets investeringar	20 591 538	0
Årets utträngning pga nyinvestering fasad och fönster	-3 095 343	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 576 989	42 080 794
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 327 107	-14 835 912
Årets avskrivningar	-1 208 869	-491 195
Årets utträngning pga nyinvestering fasad och fönster	3 095 343	0
Utgående avskrivningar	-13 440 633	-15 327 107
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>46 136 356</b>	<b>26 753 687</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 000	-19 000
Utgående avskrivningar	-19 000	-19 000
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>678 000</b>	<b>678 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>46 814 356</b>	<b>27 431 687</b>
Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 och 34:7		
Byggnad - bostäder	69 000 000	69 000 000
	69 000 000	69 000 000
Mark - bostäder	91 000 000	91 000 000
	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde totalt	160 000 000	160 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	27 188 000	27 188 000
Varav frigjorda	671 000	11 088 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	42 788	42 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 788	42 788
Ingående avskrivningar	-42 788	-40 313
Årets avskrivningar	0	-2 475
Utgående avskrivningar	-42 788	-42 788
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Fonus	3 740	3 697
	<b>4 240</b>	<b>4 197</b>



Org Nr: 757200-8956

**Hsb Brf Nybygget i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	6 080	4 947			
	<b>6 080</b>	<b>4 947</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 356 443	4 941 937			
Skattefordringar	99 760	0			
Skattekonto	17 000	1 490			
	<b>2 473 203</b>	<b>4 943 427</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	310 509	141 138			
Upplupna intäkter	113 038	0			
	<b>423 547</b>	<b>141 138</b>			
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Nordea Hypotek A	39788975399	0,67%	2021-03-29	2 412 500	50 000
Nordea Hypotek AB	39788975496	0,80%	2023-03-15	5 962 500	50 000
Nordea Hypotek AB	39788978029	0,75%	2024-04-17	5 975 000	50 000
*Nordea Hypotek A	39798260945	0,41%	2021-11-26	5 000 000	50 000
*SE-Banken Bolån	30466527	0,92%	2021-01-28	3 501 630	0
*SE-Banken Bolån	43031775	0,90%	2021-03-28	2 412 500	50 000
				25 264 130	250 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					250 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					13 176 630
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					13 426 630
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>11 837 500</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					24 014 130
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Övriga kortfristiga skulder				12 600	12 600
				<b>12 600</b>	<b>12 600</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				10 238	526
Övriga upplupna kostnader				413 419	360 900
Förutbetalda hyror och avgifter				476 501	407 272
				<b>900 158</b>	<b>768 698</b>

Göteborg 29/4 2021

Annika Wallin

Jesper Sundell

Margareta Rudkowska

Marie Elisabeth Almgren

Martin Melander

Patrik Andersson

Vår revisionsberättelse har 30/4 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kalle Ström

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nybygget i Göteborg, org.nr. 757200-8956

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nybygget 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 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 Nybygget 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Göteborg den 30 / 4 2021



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



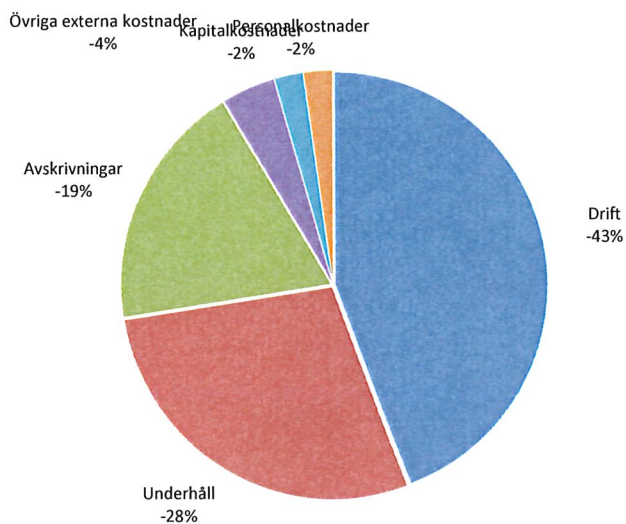
Kalle Ström  
Av föreningen vald revisor





Org Nr: 757200-8956

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

