

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Hembygden**  
769608-8538

Räkenskapsåret  
2020

Styrelsen för Brf Hembygden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsåret var föreningens nittonde. Räkenskapsåret sammanfaller med kalenderåret.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om mark som skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. I vårdandet av det ekonomiska intresset ingår uppgiften underhålla fastigheterna så att de hålls i gott stånd med bibehållet värde och att de erbjuder en god boendemiljö.

Föreningen registrerades 2002-10-15 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-05-13.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-02-12.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

#### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Stefan Sundin	styrelseledamot, ordförande	
Tommy Randhem	styrelseledamot	
Gunnar Gustafsson	styrelseledamot	
Leif-Olof Wallin	styrelseledamot	
Torbjörn Jonsson	styrelsesuppleant	avgått
Jan Friis-Liby	strelsesuppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening. Samtliga utbetalningar attesteras före utbetalning av två ur styrelsen.

Föreningens styrelse har hållit tretton protokollförda styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda i entrén till Postgatan 3.

Postadressen: Postgatan 3, 411 13 Göteborg.

Enskilda ledamöter finns förtecknade på hemsidan [www.brfhembygden.se](http://www.brfhembygden.se) och är anslagna på meddelande i återvinningsrummet.

### Revisorer

Kjell Eriksson

extern revisor, Revisorsringen Sverige AB

### Valberedning

Bo Elisson

Claes Alfredsson

### Trädgårdsgruppen

I samarbete med professionell trädgårdsmästare lägger gruppen ner stort arbete för att hålla innergårdens växter fräscha och prunkande.

### Fastigheten

Föreningen förvärvade 2003-01-27 fastigheten Nordstaden 13:16 i Göteborgs kommun.

Föreningens byggnader består av fem huskroppar varav fyra ombyggda till flerbostadshus i 5-7 våningar och ett nybyggt (2003) 6-vånings flerbostadshus.

Fastigheten innefattar 50 bostadslägenheter. Utöver dessa finns en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra enligt särskilda regler. Lokalen används även som sammanträdesrum och arkivrum för föreningen.

Under de äldre husen finns källarutrymmen av "torpargrundstyp" med begränsad ståhöjd i de flesta avsnitten. Det nybyggda huset saknar källargrund utan är byggt på platta på mark. I markplan finns två förrådsrum (lägenhetsförråd) och ett apparatrum huvudsakligen för värme och vattenförsörjning. Dessutom finns i marknivå ett återvinningsrum och två cykelförråd.

Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 5 336 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektiv bostadsrättsförsäkring för föreningens bostadsrättslägenheter. Det betyder att varje medlem endast behöver teckna en vanlig hemförsäkring för att få fullgott skydd.

### Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
2 rok	22
3 rok	17
4 rok	5
5 rok	6

### Parkering

Bostadsrättsföreningen disponerar 3 parkeringsplatser för medlemmarnas korttidsparkering vid lastning och lossning och andra korttidsärenden. På grund av upprepade tidsöverträdelser formaliserades användandet av platserna under våren 2015 med Securitas som bevakningsföretag. Föreningens medlemmar har rätt att söka tillstånd till boendeparkering hos Göteborgs Kommun, område C4.

545

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under verksamhetsåret. Styrelsen bedömer att ingen förändring behöver ske under 2021.

### Fastighetsbeskattning

Fastighetsavgiften är indexreglerad och utgjorde 1 429kr (1 377kr) per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet under 2020.

<b>Kassaflöde</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>607 573</b>	<b>744 352</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	3 577 789	3 395 696
Finansiella intäkter	0	0
Ny belåning	2 000 000	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	38 092
Förändring kortfristiga skulder	158 256	622
	<b>5 736 045</b>	<b>3 434 410</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	4 598 369	2 935 714
Räntekostnader/finansiella kostnader	211 708	235 475
Anskaffning anläggningstillgång	351 398	0
Förändring kortfristiga fordringar	158 841	0
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	75 000	400 000
	<b>5 395 316</b>	<b>3 571 189</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>340 729</b>	<b>- 136 779</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>948 302</b>	<b>607 573</b>

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen tillsammans med SBC.

MS S+S

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den andra och sista etappen av fönstermålning, denna gång på innergården, utfördes under sommaren av Celanders måleri. Arbetet inkluderade även putsning av samtliga fönster och utföll till belåtenhet.

Detta år liksom föregående år, innebar relativt sett större och kostsammare underhållsaktiviteter än under ett normalår. De mest kostsamma aktiviteterna efter fönstermålningen var reparation av 8 st takfönster tillhörande lgh 161 och 162. Arbetet inkluderade bland annat specialbeställda aluminiumfönster, bygglov och ritningsarbete. Även en vattenskada i lgh 151 samt byte av fogar i del av tegelfasaden vid Postgatan 1 blev omfattande. En översyn av porttelefoner för Smedjegatan har också genomförts efter beslut på årsstämman.

Befintlig underhållsplan uppdaterades under året i samarbete med SBC. Den uppdaterade uh-planen utgör ett bra underlag för kommande underhålls- och kostnadsplanering.

Under januari månad installerades på innergården två mätstationer med utrustning för löpande uppföljning av lergrundens portryck samt undre grundvatten. Detta efter beslut vid den föregående årsstämman.

Mätning av övre grundvatten i källarplanen genomfördes av SBC vid två tillfällen under året. Mätningarna visade stabila grundvattennivåer.

En tidigare beslutad grundundersökning genomfördes i slutet av året med hjälp av LMS Betongteknik. Provhål borrades i betong-plattan och trä- och vattenprover hämtades upp från den gamla trägrunden. Proverna skickades till laboratorium för utvärdering och svampangrepp liksom röta i ytveden förelåg. Dock bedömdes kärnveden i de flesta fall vara frisk och enligt expertutlåtande behöver vi för närvarande inte vidta några åtgärder.

Grandabs planerade hotellprojekt på grannfastigheten Nordstaden 13:4 pauserades under året p.g.a. den rådande pandemin. Grandabs planer och eventuell påverkan på Hembygden var vid årets slut inte kända.

I december responderade styrelsen till Stadsbyggnadskontoret gällande bygglovsansökan från grannfastigheten Nordstaden 20:6 och för påbyggnad av två våningsplan. I styrelsens inlägga till SBK yrkade vi avslag på bygglovsansökan.

Ett brandtillbud ägde den 14 november rum i lgh 251 och lyckligtvis kunde innehavaren snabbt släcka branden och undvika en fullt utvecklad brand. Bostaden erfordrade dock en mindre renovering därefter.

Trafikverket genomförde som en del av Västlänken-projektet två uppföljande besiktningar under året med hjälp av A-Besiktning. Samtliga trapphus inspekterades med fokus på sprickbildning liksom fyra av styrelsen aviserade lägenheter i Packhusplatsen 4A.

På grund av rådande smittorisk organiserades ingen gemensam vår- och höststädning, utan styrelsen tog själva hand om uppgiften.

Gästlägenheten fortsatte att även detta år vara regelbundet bokad och väl utnyttjad av medlemmarna.

KB S/S

### Medlemsinformation

Föreningens 50 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 78 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 80 medlemmar.

Under året har sju överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt föreningens stadgar.  
Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tot.intäkter) tkr	3 578	3 396	3 538	3 407
Resultat efter finansiella poster tkr	-2 341	-865	106	393
Soliditet (%)	81,85	83,06	82,95	82,38
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr	630	630	630	630
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	5 833	5 473	5 548	5 793
Skuldränta (%)	0,68	0,81	0,65	0,56
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	11	13	14	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	93	100	108	99
VA-kostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	23	24	21	22

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	142 220 000	4 645 946	1 120 680	-865 007	147 121 619
Disposition av föregående års resultat:		-263 695	-601 312	865 007	0
Årets resultat				-2 341 002	-2 341 002
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>142 220 000</b>	<b>4 382 251</b>	<b>519 368</b>	<b>-2 341 002</b>	<b>144 780 617</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	519 368
årets förlust	-2 341 002
	<b>-1 821 634</b>
behandlas så att till underhållsfonden reserveras enligt UH-plan ianspråktagande underhållsfond i ny räkning överföres	597 700
	-1 929 360
	-489 974
	<b>-1 821 634</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

172 SFS

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		3 366 779	3 366 779
Övriga rörelseintäkter	2	211 010	28 917
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 577 789</b>	<b>3 395 696</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-3 564 542	-1 605 582
Driftkostnader	4	-773 759	-805 982
Förvaltningskostnader	5	-173 571	-439 010
Personalkostnader	6	-86 497	-85 140
Avskrivningar		-1 108 714	-1 089 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 707 083</b>	<b>-4 025 228</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 129 294</b>	<b>-629 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-211 708	-235 475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-211 708</b>	<b>-235 475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 341 002</b>	<b>-865 007</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 341 002</b>	<b>-865 007</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 341 002</b>	<b>-865 007</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 7 175 309 402 176 398 916

Fastighetsinstallationer 8 332 198 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 175 641 600 176 398 916**

**Summa anläggningstillgångar 175 641 600 176 398 916**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar 1 182 0

Övriga fordringar 157 524 70 514

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 129 254 58 605

**Summa kortfristiga fordringar 287 960 129 119**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 948 302 607 573

**Summa kassa och bank 948 302 607 573**

**Summa omsättningstillgångar 1 236 262 736 692**

**SUMMA TILLGÅNGAR 176 877 862 177 135 608**



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		142 220 000	142 220 000
Fond för yttre underhåll		4 382 251	4 645 946
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>146 602 251</b>	<b>146 865 946</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		519 368	1 120 680
Årets resultat		-2 341 002	-865 007
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 821 634</b>	<b>255 673</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 780 617</b>	<b>147 121 619</b>

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån	9, 10	18 427 000	28 902 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 427 000</b>	<b>28 902 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	9	12 700 000	300 000
Leverantörsskulder		342 214	234 564
Skatteskulder		7 110	76 689
Övriga skulder		600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	620 321	500 736
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 670 245</b>	<b>1 111 989</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 877 862

177 135 608

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Installationer	10-20 år

Byggnaderna avskrivs i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Övriga intäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	5 910	3 486
Pantsättningsavgifter	7 536	1 840
Intäkter gästlägenhet	16 400	23 250
Utfakturerade kostnader mm	58 079	341
Försäkringsersättningar	123 085	0
	<b>211 010</b>	<b>28 917</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsbeskattning	71 450	68 850
Fastighetsförsäkring	61 641	60 563
Reparationer fastighet	1 106 300	235 407
Underhåll fastighet	1 929 360	861 395
Övriga köpta tjänster	31 517	2 820
Fastighetskötsel	141 444	131 934
Kabel-TV och bredband	176 400	175 253
Väghållning och snöröjning	46 429	69 360
	<b>3 564 541</b>	<b>1 605 582</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El	56 265	68 548
Uppvärmning	497 802	531 091
Vatten och avlopp	120 502	130 033
Avfallshantering	99 190	76 310
	<b>773 759</b>	<b>805 982</b>

### Not 5 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Hiss- och porttelefon	8 625	5 128
Datakommunikation/web	2 986	5 189
Revisionsarvode	15 500	14 875
Ekonomisk förvaltning	69 687	67 598
Teknisk förvaltning	41 472	35 644
Konsultarvoden	17 688	281 441
Föreningsavgifter	3 525	3 525
Administrativa kostnader	14 088	25 610
	<b>173 571</b>	<b>439 010</b>

### Not 6 Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2020	2019
<b>Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	71 662	70 625
Sociala kostnader	14 835	14 515
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>86 497</b>	<b>85 140</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 016 000	187 016 000
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>187 016 000</b>	<b>187 016 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 617 084	-9 527 570
Årets avskrivningar	-1 089 514	-1 089 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 706 598</b>	<b>-10 617 084</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 309 402</b>	<b>176 398 916</b>
Taxeringsvärden byggnader	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärden mark	113 000 000	113 000 000
	<b>215 000 000</b>	<b>215 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	113 309 402	114 398 916
Bokfört värde mark	62 000 000	62 000 000
	<b>175 309 402</b>	<b>176 398 916</b>

### Not 8 Fastighetsinstallationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Ny installation	351 398	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>351 398</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 200	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 200</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>332 198</b>	<b>0</b>

### Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek 3978 87 93339	1,0	2020-09-16	0	6 120 000
Nordea Hypotek 3978 88 82129	0,781	2020-01-23	0	4 000 000
Nordea Hypotek 3978 88 92094	0,815	2020-03-04	0	4 000 000
Nordea Hypotek 3978 89 13911	0,655	2020-07-29	0	2 300 000
Nordea Hypotek 3978 89 31243	0,74	2020-02-16	0	100 000
Nordea Hypotek 3978 89 39465	0,596	2020-11-16	0	8 700 000
Nordea Hypotek 3978 89 45767	0,601	2020-12-21	0	3 982 000
Nordea Hypotek 3978 89 52003	0,365	2021-01-25	4 000 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 63757	0,650	2021-03-04	4 000 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 84215	0,432	2021-07-29	3 300 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 87524	0,410	2021-02-17	1 100 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 96582	0,750	2025-09-17	6 120 000	0
Nordea Hypotek 3979 82 45954	0,660	2024-11-20	8 625 000	0
Nordea Hypotek 3979 82 50648	0,750	2025-12-17	3 982 000	
			<b>31 127 000</b>	<b>29 202 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 700 000	300 000
Amortering åren 2 - 5			1 200 000	
Amortering efter år 5			29 627 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

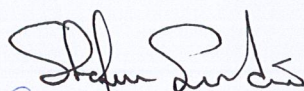
**Not 10 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	44 796 000	44 796 000
	<b>44 796 000</b>	<b>44 796 000</b>

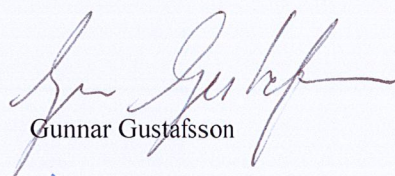
**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupet styrelsearvode inklusive sociala avgifter	54 408	53 472
Upplupen räntekostnad	15 089	19 187
Förskottsinsbetalda årsavgifter	259 593	263 300
Upplupen el	5 564	5 935
Upplupen värme	74 292	75 255
GBG Stad Kretslopp	37 657	43 553
Revisionsarvode	15 000	14 500
Förvaltningsarvode	29 623	21 266
SBC	124 987	0
Övriga upplupna skulder	4 108	4 268
	<b>620 321</b>	<b>500 736</b>

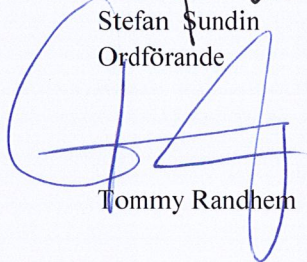
Göteborg 2021 - 04 - 22



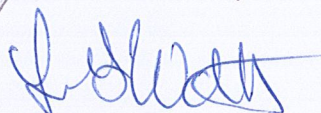
Stefan Sundin  
Ordförande



Gunnar Gustafsson

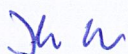


Tommy Randhem



Leif-Olof Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 22



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor  
Revisorsringen Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Hembygden**

**Organisationsnummer 769608-8538**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembygden för år 2020. Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

### Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hembygden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 22/4 2021



---

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor