

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsförening

Hjulet i Åmål

Org nr. 762000-0567



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hjulet i Åmål

Org nr 762000-0567

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 60:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Åmål.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen tillämpar 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl BFS 1996:56 utfördes under 2014 med godkänt resultat. Nästa besiktning skall ske 2020.

Imkanalrensning utfördes senast år 2014.

Energideklarationen enligt SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2018.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Förening har slutit avtal med Söderberg & Partners under året. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring fullförsäkrad med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som börjar gälla från 1 januari 2020.

Föreningens fastighet Hjulet 12 är belägen på adresserna Åbergsgatan 1 A och 1 B i Åmål. Huset färdigställdes år 1960 och har 3 våningar med 2 trappuppgångar.

Totala bostadsytan i fastigheten uppgår till 1 020 kvm.

Föreningens totalt 18 bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3 st
2	12 st
3	3 st
Totalt	18 st

Det finns även 3 st garage

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Årets underhållskostnad uppgick till 167 098 kr avseende byte av luftavfuktare i torkrummet och byte av torktumlare i tvättstugan, samt sedvanliga reparationer.

Under året har föreningen installerat fiber i fastigheten.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året och föreningens underhållsplan har uppdaterats.

De närmaste åren planerar styrelsen följande underhåll:

- Balkongerna planeras att renoveras våren 2020.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2019 med 2 % och den genomsnittliga avgiften inkl värme är 707 kronor per kvm. Styrelsen beslutade att årsavgifterna skall höjas 1 % för 2020.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 815 000 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider och samtliga lån ligger idag hos SEB i Åmål. Det har skett en omförhandling av ett lån som slöts på 3 år med en ny ränta på 1,22% från 1,49%.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB NVG avseende administrativ förvaltning samt uppdatering av underhållsplan.
- Vattenfall avseende el
- SÅAB avseende internet
- KÅPI avseende lokalvård
- Bolia avseende snöröjning

Fastighetsskötsel sköts i egen regi av fastighetsskötare. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar (föregående år 21) varav 17 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 11 juni 2019, 5 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsen samt suppleanter

Daniel Wennerberg	Ordförande
Sara Hansen	Vice ordförande
Kerstin Berger	Sekreterare
Irène Eliasson	Ledamot
Einar Erneblom	Ledamot
Jan-Eric Thorin	Ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamöter Daniel Wennerberg, Einar Erneblom, Sara Hansen, Kerstin Berger och Irene Eliasson.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Irène Eliasson, Daniel Wennerberg, Kerstin Berger och Sara Hansen, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Einar Erneblom.

Revisorer

Revisor har varit Ingela Sörqvist, vald av bostadsrättsföreningen, samt revisor från BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Sara Hansen med Irene Eliasson som suppleant.

Valberedning

Vakant

Miljö/brandskydd

Miljöansvarig har varit styrelsen och Brandskyddansvarig har varit Einar Erneblom.

Studieorganisatör

Vakant 



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	899	871	849	836	789
Resultat efter finansiella poster tkr	212	151	168	221	133
Soliditet %	38	34	32	28	27
Bankskuld tkr	2 815	2 915	3 015	3 115	2 700
Låneskuld kr/kvm	2 759	2 858	2 956	3 054	2 647
Räntekostnader kr/kvm	55	57	59	72	92
Drifts-/personalkostnader kr/kvm	486	562	474	424	455
Årsavgiftsnivå för bostäder, inkl värme kr/kvm	707	840	821	808	771
Fond för yttre underhåll tkr	1 317	1 195	899	777	678
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	157	166	166	133	106

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not förändring av eget kapital)

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 495	0	1 195 166	254 118	150 709
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	150 709	-150 709
Reservering till yttre fond			160 000	-160 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-38 025	38 025	
Årets resultat					211 774
Belopp vid årets slut	47 495	0	1 317 141	282 853	211 774

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande stod följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	404 828
Årets resultat före fondförändring	211 774
Årets fondavsättning enligt budget	-160 000
Årets ianspråktagande underhållsfond	<u>38 025</u>
	494 627

Fond för yttre underhåll efter resultatidsposition 1 317 141

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att balansera i ny räkning 494 627

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	211 774
Avsättning till underhållsfond	-160 000
Disposition underhållsfond	<u>38 025</u>
Nettoavsättning(-)/ disposition (+) underhållsfond	-121 975

Resultat efter fondförändring 89 799 ökr.

**HSB Brf Hjulet i Åmål**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	898 583	871 482
Summa intäkter		898 583	871 482
Driftskostnader	Not 2	-402 614	-464 563
Underhållskostnader	Not 3	-38 025	0
Personalkostnader	Not 4	-93 630	-108 826
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-97 524	-90 455
Summa rörelsekostnader		-631 793	-663 844
Rörelseresultat		266 790	207 638
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	636	993
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-55 652	-57 922
Summa finansiella poster		-55 016	-56 929
Årets resultat		211 774	150 709
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-160 000	-170 000
Disposition underhållsfond		38 025	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-121 975	-170 000
Resultat efter fondförändring		89 799	-19 291



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 762000-0567

HSB Brf Hjulet i Åmål

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>3 600 228</u>	<u>3 601 002</u>
	3 600 228	3 601 002

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>3 600 728</u>	<u>3 601 502</u>
-------------------------	-------------------------

Omsättningstillgångar

Övriga lagertillgångar

Not 10	70 200	25 155
--------	--------	--------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 11	0	3 966
--------	---	-------

Skattefordran

	0	45
--	---	----

Övriga fordringar

Not 12	1 209 939	487 612
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>16 872</u>	<u>24 357</u>
	1 226 811	515 980

Kortfristiga placeringar

	0	700 000
--	---	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 297 011</u>	<u>1 241 135</u>
-------------------------	-------------------------

Summa tillgångar

<u>4 897 739</u>	<u>4 842 637</u>
-------------------------	-------------------------



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 762000-0567

HSB Brf Hjulet i Åmål

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 495	47 495
Fond för yttre underhåll		1 317 141	1 195 166
		<u>1 364 636</u>	<u>1 242 661</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		282 853	254 118
Årets resultat		211 774	150 709
		<u>494 627</u>	<u>404 828</u>
Summa eget kapital		1 859 263	1 647 489
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 715 000	2 402 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	100 000	512 500
Leverantörsskulder		16 900	51 978
Skatteskulder		2 317	1 293
Övriga skulder	Not 16	111 793	106 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	92 466	120 175
		<u>323 476</u>	<u>792 649</u>
Summa skulder		3 038 476	3 195 149
Summa Eget kapital och skulder		4 897 739	4 842 637



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 762000-0567

HSB Brf Hjulet i Ämål

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 60 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuell skattemässig ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *ju*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762000-0567

HSB Brf Hjulet i Åmål

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	721 500	707 364
Hyror	12 189	12 216
Bortfall hyror	228	-402
Värmeintäkter	149 613	150 048
Övriga intäkter	15 053	2 256
	898 583	871 482
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	46 050	42 141
Tv/datakostnader	32 172	25 631
Reparationer	32 323	42 645
El	109 765	110 551
Uppvärmning	9 166	23 626
Vatten	40 301	40 094
Sophämtning	19 057	19 057
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 041	13 642
Medlemsavgifter	17 771	17 441
Försäkringar	14 720	13 382
Förvaltningsarvoden	52 148	50 612
Övriga driftskostnader	12 170	65 516
Övriga kostnader	930	225
	402 614	464 563
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	38 025	0
	38 025	0
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	23 502	28 906
Vicevärdsarvode	6 857	6 703
Revisorsarvode	1 630	1 625
Löner och andra ersättningar	2 224	945
Sociala kostnader	12 799	23 617
	47 012	61 796
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	43 675	43 836
Pensionskostnader och förpliktelser	2 943	3 194
	46 618	47 030
	93 630	108 826
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	62 449	65 055
Ombyggnader	35 075	25 400
	97 524	90 455
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	636	215
Övriga ränteintäkter	0	778
	636	993
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	55 652	57 922
	55 652	57 922



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762000-0567

HSB Brf Hjulet i Åmål

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1960				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	5 336 990	5 336 990			
Anskaffningsvärde mark	40 000	40 000			
Årets investeringar	96 750	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 473 740	5 376 990			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 775 988	-1 685 533			
Årets avskrivningar	-97 524	-90 455			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 873 512	-1 775 988			
Bokfört värde	3 600 228	3 601 002			
Taxeringsvärde för Hjulet 12					
Byggnad - bostäder	4 204 000	3 591 000			
Mark - bostäder	1 143 000	953 000			
Taxeringsvärde totalt	5 347 000	4 544 000			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500			
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.					
Not 10 Övriga lagertillgångar	70 200	25 155			
Lager					
Not 11 Kundfordringar	0	3 966			
Hyses och avgiftsfordringar					
Not 12 Övriga fordringar	1 206 614	486 997			
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 206 614	486 997			
Skattekonto	3 325	615			
	1 209 939	487 612			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 495	0	1 195 166	254 118	150 709
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	150 709	-150 709
Reservering till yttre fond			160 000	-160 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-38 025	38 025	
Årets resultat					211 774
Belopp vid årets slut	47 495	0	1 317 141	282 853	211 774



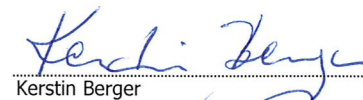
HSB Brf Hjulet i Åmål

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
SEB Bolån AB	39127091	2,22%
SEB Bolån AB	39989263	1,22%
SEB Bolån AB	40305637	1,70%
	Konv.datum	Belopp
	2020-08-28	1 440 000
	2022-06-28	412 500
	2021-08-28	962 500
		2 815 000
		100 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		2 715 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		2 315 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	3 462 000	3 462 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)	100 000	512 500
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	11 224	12 413
Arbetsgivaravgifter	9 513	10 863
Inre fond	65 424	83 426
Övriga kortfristiga skulder	25 632	0
	111 793	106 702
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	297	0
Förutbetalda hyror och avgifter	60 819	54 476
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	31 350	65 699
	92 466	120 175

Åmål 13 / 4 2020

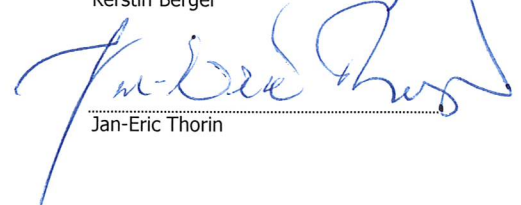

Daniel Wennerberg


Sara Hansen


Kerstin Berger


Einar Erneblom


Irene Eliasson


Jan-Eric Thorin

Vår revisionsberättelse har 27 / 4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ingela Sörqvist
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hjulet i Åmål, org.nr. 762000-0567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hjulet i Åmål för år 2019.

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 2019 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. Risker 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. *AL*

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 Hjulet för år 2019 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 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 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 överträdelse 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.

Åmål den 27/4 2020



Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ingela Sörqvist

Av föreningen vald revisor