



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Fyrkanten i Askersund

Org nr 775700-0836

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 63:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Askersunds kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K3.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1964. Föreningen äger fastigheterna Fyrkanten 3 och 6 med adress Lilla Bergsgatan 23-25 och Stora Bergsgatan 22.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 26 bostäder med en sammanlagd yta av 1 512 kvm. Medelytan för bostäder är ca 58 kvm. Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	8	266
2 rum	10	612
3 rum	8	634
Lägenheter bostadsrätt	26	1 512
Lokaler hyresrätt	13	
Parkeringsplatser	26	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under år 2020 har inga stora underhållsarbeten utförts.

I en affärslokal har vi brandsäkrat väggarna upp till det gjutna taket. Byte av belysning i samma lokal.

Historiskt underhåll:

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Slutfört dränering norrsida hus A och byte av kulvert mellan hus A och B. Asfaltering av gårdsplan mellan hus A och B samt platsättning del av gårdsplan. Byte av staket vid parkering mot Lilla Bergsgatan. Påbörjad byte av belysning i affärslokal Sundsbrogatan 13.
2018	Renovering av loftgångar hus A, räcken samt byte av belysningsarmaturer på loftgångar till LED-belysning. Dränering norrsida hus A samt byte av kulvert mellan hus A och B påbörjades. Slutfört renovering av föreningslokal. Montering av AC i affärslokal.
2017	Renovering av skärmtak, byte av stuprör. Renovering av föreningslokal. Byte av ventilationssystem i två lokaler.
2007-2008	Större ombyggnad av lokaler i fastigheten.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Under år 2021 ska tvättstugan rustas upp, golv, väggar samt maskiner.

Underhåll de närmaste åren: Enligt underhållsplan

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice och jouravtal finns med HSB Boservice. Föreningen köper vicevärdstjänsten av HSB Boservice.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telia.

Försäkringar

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och har tecknat en gemensam försäkring avseende bostadsrättstillägg.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Gunnar Andersson, ordförande
Åsa Pitkänen, vice ordförande
Saida Ljungberg, vice sekreterare
Mariwan Hasan, ledamot
Mehlia Mehmed, ledamot
Joakim Svensson, HSB ledamot



Sekreterare Christer Eriksson avflyttade 30/9 till annan ort, inget fyllnadsval har kunnat hållas p.g.a. coronavirus.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamoten Gunnar Andersson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av två i förening, Gunnar Andersson, Åsa Pitkänen, Christer Eriksson och Saida Ljungberg.

Studie-och fritidsorganisatör har varit vakant.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 30 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 6 stycken överlåtelse skett.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har Saida Ljungberg gått utbildning i ordförande och sekreterare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020.

Revisorer

Revisor har varit Lars Andreasson och revisorssuppleant Rolf Nylén, båda valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Gunnar Andersson

Ersättare: Åsa Pitkänen

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgitta Nylén.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för 2021 höjdes med 2 %. Efter den senaste höjningen uppgår årsavgifterna för bostäder till i genomsnitt 822 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 9 056 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 296 000 kr. Under året har föreningen amorterat 156 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 21 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 257 793 (353 199) kr.



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 582	1 651	1 637	1 618	1 574
Rörelseresultat (tkr)	299	399	458	321	446
Resultat efter finansiella poster (tkr)	258	353	402	310	435
Balansomslutning (tkr)	8 265	8 149	9 366	4 934	4 695
Fond för yttre underhåll (tkr)	858	911	891	890	1 049
Soliditet (%)	56	54	43	74	71

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 190	125 000	911 364	2 811 109	353 199	4 403 863
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				353 199	-353 199	
Reservering till fond för yttre underhåll						
enligt underhållsplan			72 000	-72 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-125 845	125 845		
Årets resultat					257 793	
Belopp vid årets utgång	203 190	125 000	857 519	3 218 153	257 793	4 661 656

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	3 164 308
Disposition ur Fond för yttre underhåll	125 845
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-72 000
Årets resultat	257 793
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 475 947

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 475 947
-------------------------	-----------

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



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Fyrkanten i Askersund

Org nr 775700-0836

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 581 521	1 651 316
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 203	3 127
Summa rörelseintäkter		1 600 724	1 654 443

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-839 355	-852 023
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 087	-155 049
Underhåll enligt plan	Not 6	-125 845	-49 295
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-26 435	-26 148
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-162 834	-139 064
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-33 962
Summa rörelsekostnader		-1 301 556	-1 255 541

Rörelseresultat

299 167 **398 902**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 209	1 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 583	-47 620
Summa finansiella poster		-41 374	-45 703

Årets resultat

257 793 **353 199**

Tilläggsupplysning

Årets resultat		257 793	353 199
Reservering till fond för yttre underhåll		-72 000	-70 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		125 845	49 295
Överföring till balanserat resultat		311 638	332 494

an

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 10	<u>6 936 980</u>	<u>7 099 814</u>
	6 936 980	7 099 814

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

<u>6 937 480</u>	<u>7 100 314</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

3 025	0
-------	---

Kundfordringar

0	800
---	-----

Avräkningskonto HSB

607 656	332 190
---------	---------

Aktuell skattefordran

Not 12	0	35 336
--------	---	--------

Övriga kortfristiga fordringar

193 830	156 566
---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	<u>22 911</u>	<u>23 351</u>
--------	---------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>827 422</u>	<u>548 242</u>
----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
--------	----------------	----------------

Summa kortfristiga placeringar

<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 327 422</u>	<u>1 048 242</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>8 264 902</u>	<u>8 148 556</u>
------------------	------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	203 190	203 190
Upplåtelseavgifter	125 000	125 000
Fond för yttre underhåll	857 519	911 364
Summa bundet eget kapital	1 185 709	1 239 554

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 218 153	2 811 109
Årets resultat	257 793	353 199
Summa fritt eget kapital	3 475 947	3 164 308

Summa eget kapital

Not 15 **4 661 656** **4 403 863**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	544 000	3 296 000
Summa långfristiga skulder		544 000	3 296 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	2 752 000	156 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	55 510	51 917
Leverantörsskulder		92 153	97 332
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	9 183	8 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	150 400	134 710
Summa kortfristiga skulder		3 059 246	448 694

Summa skulder

3 603 246 **3 744 694**

Summa eget kapital och skulder

8 264 902 **8 148 556**



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Fyrkanten i Askersund

Org nr 775700-0836

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	257 793	353 199
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	162 834	139 064
Utrangeringar	0	33 162
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	420 627	525 425
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 713	-3 688
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	14 552	-1 414 933
Kassaflöde från löpande verksamhet	431 466	-893 196
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-956 188
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-956 188
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-156 000	-156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-156 000	-156 000
Årets kassaflöde	275 466	-2 005 384
Likvida medel vid årets början	832 190	2 837 574
Likvida medel vid årets slut	1 107 656	832 190

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Östergötland in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt, 2 %, vilket motsvarar 50 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2 660 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 218 900	1 223 004
	Hysesintäkt lokaler	341 508	387 996
	Hysesintäkt garage och bilplatser	39 625	38 275
	Hysesintäkt övrigt	1 200	0
	Hysesrabatter	-21 796	0
	Avsatt till inre fond	-4 500	-4 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 388	5 582
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	196	959
		1 581 521	1 651 316

Av hyresrabatter avser 20 296 kr tillfällig hyresnedsättning till 2 lokalhyresgäster p.g.a. coronavirusutbrottet. Statligt stöd har erhållits motsvarande 50 % av lämnad hyresrabatt, d.v.s. 10 147 kr. Se not 3

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Statligt stöd för lämnad hyresrabatt p.g.a. coronavirusutbrottet	10 147	0
	Bonus från HSB Östergötland	9 056	14 101
	Outnyttjad bonus från HSB Östergötland	0	-10 974
		19 203	3 127

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-60 146	-59 044
	Sotning	-14 812	0
	El	-66 013	-66 965
	Uppvärmning	-261 966	-278 373
	Vatten	-111 510	-117 967
	Renhållning	-26 729	-28 121
	TV, bredband, iptelefoni	-74 211	-91 680
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-130 504	-111 921
	Försäkringar	-33 690	-31 452
	Fastighetsskatt	-52 400	-52 400
	Övriga driftskostnader	-7 375	-14 101
		-839 355	-852 023

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 375	-13 688
	Förvaltningskostnader	-116 847	-119 827
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 386	-5 582
	Föreningsverksamhet	0	-1 886
	Förbrukningsinventarier	-660	-3 666
	Medlemsavgifter HSB	-10 400	-10 400
	Stämma och styrelse	-419	0
		-147 087	-155 049



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Fyrkanten i Askersund

Org nr 775700-0836

Not 6 Underhåll enligt plan		
Underhåll övrigt	-125 845	-49 295
	<u>-125 845</u>	<u>-49 295</u>
Not 7 Personalkostnader och arvoden		
Arvode till styrelsen	-18 679	-17 149
Övriga arvoden	-1 575	0
Övriga personalkostnader	0	-528
Revisionsarvode	-1 100	-1 100
Sociala avgifter	-3 481	-7 371
Utbildning	-1 600	0
	<u>-26 435</u>	<u>-26 148</u>
Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-158 622	-138 362
Markanläggningar	-4 212	-702
	<u>-162 834</u>	<u>-139 064</u>
Not 9 Övrig rörelsekostnader		
Utrangeringar	0	-33 162
Bolagsverket	0	-800
	<u>0</u>	<u>-33 962</u>



Not 10 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2084			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		8 473 641	6 729 976		
Omklassificering		0	1 407 001		
Årets försäljning, utrangering byggnad		0	-409 024		
Årets investering byggnader		0	745 688		
Ingående anskaffningsvärde mark		156 500	156 500		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		210 500	0		
Årets investering markanläggning		0	210 500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		8 840 641	8 840 641		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-1 740 125	-1 977 625		
Årets försäljning, utrangering byggnad		0	375 862		
Årets avskrivningar byggnader		-158 622	-138 362		
Ingående avskrivningar markanläggningar		-702	0		
Årets avskrivningar markanläggningar		-4 212	-702		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 903 661	-1 740 827		
Utgående bokfört värde		6 936 980	7 099 814		
Bokförda värden byggnader		6 574 894	6 733 516		
Bokförda värden mark		156 500	156 500		
Bokförda värden markanläggningar		205 586	209 798		
Fastighetsbeteckning:		Fyrkanten 3 & 6			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	7 000 000	1 890 000	8 890 000	8 890 000
Lokaler	1964	1 605 000	968 000	2 573 000	2 573 000
		8 605 000	2 858 000	11 463 000	11 463 000
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 12 Aktuell skattefordran					
Övrig Skattefordran		0	35 336		
		0	35 336		
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter		292	208		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 619	23 143		
		22 911	23 351		



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Fyrkanten i Askersund

Org nr 775700-0836

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar		
Kortfristig placering		
	500 000	500 000
	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>

Not 15 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 190	125 000	911 364	2 811 109	353 199
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	353 199	-353 199
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			72 000	-72 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-125 845	125 845	
Årets Resultat					257 793
Belopp vid årets utgång	203 190	125 000	857 519	3 218 153	257 793

Not 16 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,30%	2021-06-01	740 000	24 000
Stadshypotek	1,30%	2021-12-01	1 920 000	40 000
Stadshypotek	1,31%	2023-10-30	168 000	56 000
Stadshypotek	1,10%	2022-12-01	468 000	36 000
			<u>3 296 000</u>	<u>156 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				544 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				624 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 516 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckning			3 617 000	3 617 000
Summa ställda säkerheter			<u>3 617 000</u>	<u>3 617 000</u>

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde		51 917
Avsättning		4 500
Uttag		-907
		<u>55 510</u>
		<u>51 917</u>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt		132
Personalens källskatt		5 931
Arbetsgivaravgifter		3 120
		<u>9 183</u>
		<u>8 735</u>

2w

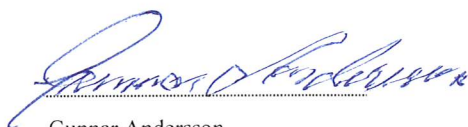
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 584	1 317
Förutbetalda årsavgifter och hyror	132 516	118 127
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 300	15 266
	<u>150 400</u>	<u>134 710</u>

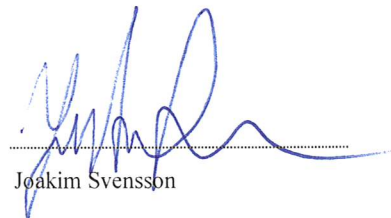
Askersund 2021 03-03



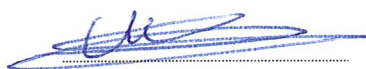
Christer Eriksson



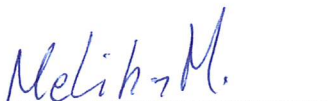
Gunnar Andersson



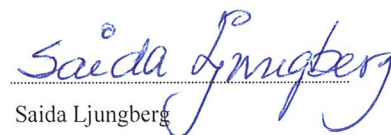
Joakim Svensson



Mariwan Hasan



Meliha Mehmed

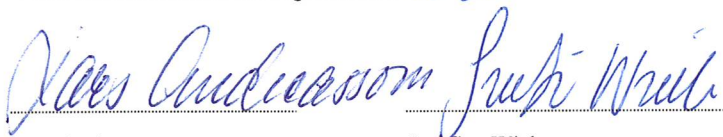


Saida Ljungberg



Åsa Pitkänen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-30



Lars Andreassen

Josefine Wiebe

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyrkanten i Askersund, org.nr. 775700-0836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyrkanten i Askersund 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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.

BN

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 Fyrkanten i Askersund 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 ledamöters 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Askersund den 30 / 3 2021


Josefine Wiebe

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Andreassen
Av föreningen vald revisor