



# ÅRSREDOVISNING 2019



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 omförelse 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 Hjorten i Falköping

Org nr 767800-0451

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
2019-01-01 – 2019-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Falköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version fem.

Styrelsens stadgeenliga besiktning skedde under våren 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl BFS 1996:56, OVK, har skett 2017-03-22.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Renen 22 är belägen på adressen Trinnöjegatan 27 A-D i Falköping. Huset färdigställdes år 1945 och 1987 genomfördes en omfattande renovering. Den totala bostadsytan uppgår till 1 660 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	6
2	9
2 matrum och kök	9
3	6
<b>Totalt</b>	<b>30</b>

I föreningen finns även 7 st lokaler. *1/8*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Målning trapphus

Totalt uppgick underhållskostnaderna till 141 500 kr.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder enligt underhållsplanen:

- Styrelsen håller på att se över behovet av ett kommande fönsterbyte.

### Ekonomi

I januari 2020 skedde en höjning av årsavgifterna med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är 887 kronor per kvm efter höjningen.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 487 442 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett av lånen har en rörlig ränta, de andra två lånen kommer att villkorsändras under år 2022 och 2023.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- D Petterssons Alltjänst avseende teknisk förvaltning
- D Petterssons Alltjänst avseende städ
- Göteborg Energi avseende fastighetsel
- Ragnarssons brandservice
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Schneider Electric avseende värmestyrning


### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar (föregående år 37) varav 36 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 20 maj 2019. På stämman deltog 15 personer.

### Styrelsen samt suppleanter

Bozidar Krivokuca	Ordförande
Robin Pettersson	vice ordförande
Timothy Shen	sekreterare
Anette Bolin	ledamot
Annica Blomberg	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Timothy Shen och Anette Bolin. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden. 



### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Anette Bolin, Timothy Shen, Robin Pettersson och Bozidar Krivokuca, två i förening.

### **Vicevärd**

Anette Bolin har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

### **Revisor**

Revisor har varit Björn Vallentin och suppleant Kerstin Ahlin, samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Bozidar Krivokuca med Anette Bolin som suppleant.

### **Valberedning**

Valberedningen består av Börje Frimansson, som har varit valberedningens ordförande, samt styrelsen.

### **Miljö/brandskydd**

Miljösamordnare har Timothy Shen varit och brandskyddansvarig har Anette Bolin varit.

### **Studie- och fritidsverksamhet**

Studieorganisatör har Robin Pettersson varit.

## **Flerårsöversikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	1 508	1 480	1 418	1 392	1 375
Resultat efter finansiella poster tkr	242	147	- 622	28	270
Soliditet %	30	26	24	29	28
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0,1	1	1	1
Bankskuld tkr	4 487	4 721	4 947	5 165	5 376
Räntekostnader kr/m2	63	65	86	105	110
Drifts-/personalkostnader kr/m2	525	481	459	559	419
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	870	857	832	824	816
Fond för yttre underhåll tkr	1 345	1 109	1 013	1 783	1 671
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	228	223	131	138	115

MR

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 660	0	1 108 978	511 263	147 203
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	147 203
Reservering till yttre fond				378 000	-378 000
Ianspråkstagande av yttre fond				-141 500	141 500
Årets resultat					242 112
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>28 660</b>	<b>0</b>	<b>1 345 478</b>	<b>421 966</b>	<b>242 112</b>

## 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 utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	658 466
Årets resultat	242 112
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 378 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	141 500
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>664 078</b>

## Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	664 078
Fond för yttre underhåll efter disposition	1 345 478

## Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	242 112
Avsättning till underhållsfond	- 378 000
Disposition underhållsfond	141 500
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-236 500

## Resultat efter fondförändring

5 612



HSB – där möjligheterna bor

**HSB Brf Hjorten**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 508 048	1 480 458
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 508 048</b>	<b>1 480 458</b>
Driftskostnader	Not 2	-776 710	-704 585
Underhållskostnader	Not 3	-141 500	-275 401
Personalkostnader	Not 4	-94 243	-94 940
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-150 491	-150 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 162 944</b>	<b>-1 225 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>345 104</b>	<b>255 041</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	823	714
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-103 815	-108 552
Summa finansiella poster		-102 992	-107 838
<b>Årets resultat</b>		<b>242 112</b>	<b>147 203</b>

m



HSB - där möjligheterna bor

**HSB Brf Hjorten****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>5 439 871</u>	<u>5 590 362</u>
	5 439 871	5 590 362

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<b>5 440 371</b>	<b>5 590 862</b>
------------------	------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	4 357	1 318
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	831 156	680 037
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>36 425</u>	<u>39 154</u>
871 938	720 509

Kortfristiga placeringar

Not 12	500 000	500 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<b>1 371 938</b>	<b>1 220 509</b>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b>6 812 309</b>	<b>6 811 371</b>
------------------	------------------



**HSB Brf Hjorten****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

28 660

28 660

1 345 478

1 108 978

1 374 1381 137 638*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

Årets resultat

421 966

511 263

242 112

147 203

664 078658 466

Summa eget kapital

**2 038 216****1 796 104****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

4 245 429

4 487 482

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

242 013

233 573

Leverantörsskulder

77 062

98 547

Skatteskulder

3 577

0

Övriga skulder

Not 16

27 658

29 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

178 354166 170

528 664

527 785

Summa skulder

**4 774 093****5 015 267****Summa Eget kapital och skulder****6 812 309****6 811 371**



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Hjorten

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Byggnaden är fullt avskriven.

#### Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad har bedömts vara 37 år.


#### 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.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. 



## HSB Brf Hjorten

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	1 399 464	1 378 884
	Hyror	72 892	65 712
	Bortfall hyror	0	-1 104
	Övriga intäkter	35 692	36 966
		<b>1 508 048</b>	<b>1 480 458</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel mm	174 860	132 221
	Tv/datakostnader	49 176	49 166
	Reparationer	11 716	7 456
	El	26 039	25 492
	Uppvärmning	236 653	232 203
	Vatten	81 658	74 348
	Sophämtning	24 233	22 259
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 091	23 580
	Medlemsavgifter	15 435	15 252
	Försäkringar	25 496	25 198
	Förvaltningsarvoden	73 797	71 895
	Övriga driftskostnader	25 556	25 515
		<b>776 710</b>	<b>704 585</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Underhåll övrigt	141 500	275 401
		<b>141 500</b>	<b>275 401</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	46 488	45 125
	Vicevärdsarvode	30 000	30 000
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	1 500	1 500
	Sociala kostnader	14 555	16 615
		<b>94 043</b>	<b>94 740</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		<b>200</b>	<b>200</b>
		<b>94 243</b>	<b>94 940</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Ombyggnader	150 491	150 491
		<b>150 491</b>	<b>150 491</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	324	301
	Övriga ränteintäkter	499	413
		<b>823</b>	<b>714</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	103 815	108 552
		<b>103 815</b>	<b>108 552</b>



## HSB Brf Hjorten

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>						
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)						
Byggnaderna är helt avskrivna						
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1973				
	<b>Anskaffningsvärde</b>	<b>Ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>Årets avskrivning</b>			
Ursprunglig byggnad	563 641	-563 641	0			
Mark	22 176					
Ombyggnationer	7 645 183	-2 076 997	-150 491			
	<u>8 231 000</u>	<u>-2 640 638</u>	<u>-150 491</u>			
			<b>Avskrivnings-tid</b>			
			1987-2055			
			<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>			
			0			
			22 176			
			<u>5 417 695</u>			
			<u>5 439 871</u>			
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>						
Anskaffningsvärde byggnader			8 208 824			
Anskaffningsvärde mark			22 176			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>8 231 000</u>			
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>						
Ingående ackumulerade avskrivningar			-2 640 638			
Årets avskrivningar			<u>-150 491</u>			
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-2 791 129</u>			
<b>Bokfört värde</b>			<b>5 439 871</b>			
			<b>5 590 362</b>			
Taxeringsvärde för Renen 22 i Falköping						
Byggnad - bostäder			8 000 000			
			<u>8 000 000</u>			
Mark - bostäder			2 697 000			
			<u>2 697 000</u>			
Taxeringsvärde totalt			10 697 000			
			7 860 000			
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>						
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.			500			
			500			
<b>Not 10 Kundfordringar</b>						
Hyres och avgiftsfordringar			4 357			
			<u>4 357</u>			
			1 318			
			<u>1 318</u>			
<b>Not 11 Övriga fordringar</b>						
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland			818 541			
Skattefordringar			0			
Skattekonto			12 614			
Övrigt			1			
			<u>831 156</u>			
			<u>680 037</u>			
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>						
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Nordvästra Götaland	2019-10-01	2020-01-01	3 mån	0,10%	500 000
						<u>500 000</u>
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	28 660	0	1 108 978	511 263	147 203	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	147 203	-147 203	
Reservering till yttre fond			378 000	-378 000		
Ianspråktagande av yttre fond			-141 500	141 500		
Årets resultat					242 112	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>28 660</b>	<b>0</b>	<b>1 345 478</b>	<b>421 966</b>	<b>242 112</b>	





## HSB Brf Hjorten

## Noter

2019-12-31

2018-12-31

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2657705832	1,95%	2022-04-25	2 154 753	105 231
Swedbank Hypotek	2657705840	2,59%	2023-01-25	2 227 532	31 629
Swedbank Hypotek	2850878089	1,40%	3 mån	105 157	105 157
				4 487 442	242 017

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 245 429

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 277 357

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckning

8 490 000

8 490 000

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

242 013

233 573

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt

6 372

7 160

Arbetsgivaravgifter

3 836

4 885

Inre fond

17 450

17 450

27 658

29 495

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

7 490

0

Förutbetalda hyror och avgifter

129 338

113 243

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

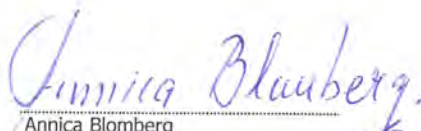
41 526

52 927

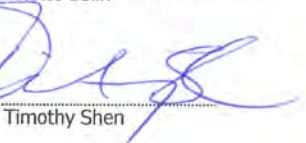
178 354

166 170

Falköping 3 / 4 2020
  
 Anette Bolin

  
 Annica Blomberg

  
 Bozidar Krivokuca

  
 Timothy Shen

  
 Robin Pettersson
Vår revisionsberättelse har 15 / 4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning
  
 Björn Vallentin

Av föreningen vald revisor

  
**Susanne Andersson**  
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hjorten, org.nr. 767800-0451

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hjorten 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

03

### 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 Hjorten 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

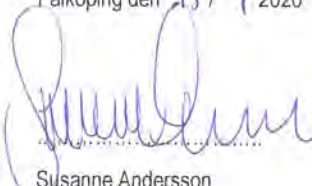
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Falköping den 15/4 2020



Susanne Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Björn Wallentin

Av föreningen vald revisor

