



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Hjorten i Falköping

Org nr. 767800-0451

MEDLEM I HSB



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.

TOMTRÄTT

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

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.

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
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 2020.

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
Totalt	30

I föreningen finns även 7 st lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Inför kommande planering med fönsterbyte har styrelsen fått in en offert från Väner Fönster AB. Styrelsen har godkänt offerten och arbetet planeras påbörjas under våren 2021.
- Styrelsen har beslutat att Webergs Entreprenad AB ska genomföra en grävning runt fastigheten i syfte att hitta vattenläckaget vid skyfall som orsakar vattenfyllda golv i källaren.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder enligt underhållsplanen:

- Styrelsen håller på att se över behovet av ett kommande lägenhetsdörrbyte. Denna åtgärd är skjutet på framtiden då styrelsen vill avvakta kostnaden för det planerade grävningsarbetet runt fastigheten. Beslut med avvaktan tills grävningsarbetet är utfört, och se om ekonomiska resurser finns efter denna åtgärd.
- Styrelsen har planer att anlägga ett basturum nere i en av lokalerna i källardelen.

Ekonomi

I januari 2021 skedde en höjning av årsavgifterna med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är 905 kronor per kvm efter höjningen.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 245 387 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Föreningens två lån 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
- Söderberg & Partner (Länsförsäkringar)

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 3 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 15 juni 2020. På stämman deltog 14 personer. 



Styrelsen samt suppleanter

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

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bozidar Krivokuca och Robin Pettersson. Styrelsen har under året hållit 8 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, 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 och Wiking Björnsson.

Miljö/brandskydd

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

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Robin Pettersson varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 545	1 508	1 480	1 418	1 392
Resultat efter finansiella poster tkr	551	242	147	- 622	28
Soliditet %	36	30	26	24	29
Avgifts- och hyresbortfall %	0,1	0	0,1	1	1
Bankskuld tkr	4 245	4 487	4 721	4 947	5 165
Räntekostnader kr/m2	60	63	65	86	105
Drifts-/personalkostnader kr/m2	449	525	481	459	559
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	887	870	857	832	824
Fond för yttre underhåll tkr	1 595	1 345	1 109	1 013	1 783
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	151	228	223	131	138

M

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 660	0	1 345 478	421 966	242 112
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	242 112	-242 112
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					550 724
Belopp vid årets slut	28 660	0	1 595 478	414 078	550 724

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 föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	664 078
Årets resultat	550 724
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 250 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	964 802

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	964 802
Fond för yttre underhåll efter disposition	1 595 478

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	550 724
Avsättning till underhållsfond	- 250 000
Disposition underhållsfond	0
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-250 000

Resultat efter fondförändring **300 724** *m*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hjorten

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 545 247	1 508 048
Summa intäkter		1 545 247	1 508 048
Driftskostnader	Not 2	-670 551	-776 710
Underhållskostnader	Not 3	0	-141 500
Personalkostnader	Not 4	-74 540	-94 243
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-150 491	-150 491
Summa rörelsekostnader		-895 582	-1 162 944
Rörelseresultat		649 665	345 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 072	823
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-100 013	-103 815
Summa finansiella poster		-98 941	-102 992
Årets resultat		550 724	242 112

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0451

HSB Brf Hjorten

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>5 289 380</u>	<u>5 439 871</u>
	5 289 380	5 439 871

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<u>5 289 880</u>	<u>5 440 371</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	0	4 357
--------	---	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 796 919	831 156
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>37 865</u>	<u>36 425</u>
1 834 784	871 938

Kortfristiga placeringar

Not 12	0	500 000
--------	---	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 834 784</u>	<u>1 371 938</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>7 124 665</u>	<u>6 812 309</u>
------------------	------------------

m

**HSB Brf Hjorten****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

	28 660	28 660
	1 595 478	1 345 478
	<u>1 624 138</u>	<u>1 374 138</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

	414 078	421 966
	550 724	242 112
	<u>964 803</u>	<u>664 078</u>

Summa eget kapital

2 588 941 **2 038 216****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14 4 099 492 4 245 429

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15	145 895	242 013
	68 831	77 062
	2 680	3 577
Not 16	33 412	27 658
Not 17	<u>185 414</u>	<u>178 354</u>
	436 232	528 664

Summa skulder

4 535 724 **4 774 093****Summa Eget kapital och skulder****7 124 665** **6 812 309**

M



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0451

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 36 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0451

HSB Brf Hjorten

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 427 532	1 399 464
Hyror	78 846	72 892
Bortfall hyror	-1 398	0
Övriga intäkter	40 267	35 692
	1 545 247	1 508 048
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	97 360	174 860
Tv/datakostnader	49 181	49 176
Reparationer	10 814	11 716
El	25 580	26 039
Uppvärmning	213 908	236 653
Vatten	75 134	81 658
Sophämtning	25 048	24 233
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 091	32 091
Medlemsavgifter	15 951	15 435
Försäkringar	21 520	25 496
Förvaltningsarvoden	75 086	73 797
Övriga driftskostnader	28 878	25 556
	670 551	776 710
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	0	141 500
	0	141 500
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	30 704	46 488
Vicevärdsarvode	30 000	30 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	2 589	1 500
Sociala kostnader	9 547	14 555
	74 340	94 043
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	74 540	94 243
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	150 491	150 491
	150 491	150 491
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	633	324
Övriga ränteintäkter	439	499
	1 072	823
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	100 013	103 815
	100 013	103 815



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0451

HSB Brf Hjorten**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaden är helt avskriven
Värdeår enligt taxeringsbeslut

1973

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	563 641	-563 641	0		0
Mark	22 176				22 176
Ombyggnationer	7 645 183	-2 227 488	-150 491	1987-2055	5 267 204
	<u>8 231 000</u>	<u>-2 791 129</u>	<u>-150 491</u>		<u>5 289 380</u>

Accumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

8 208 824

8 208 824

Anskaffningsvärde mark

22 176

22 176

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

8 231 0008 231 000**Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar

-2 791 129

-2 640 638

Årets avskrivningar

-150 491

-150 491

Utgående ackumulerade avskrivningar

-2 941 620-2 791 129**Bokfört värde****5 289 380****5 439 871**

Taxeringsvärde för Renen 22 i Falköping

Byggnad - bostäder

8 000 000

8 000 000

8 000 0008 000 000

Mark - bostäder

2 697 000

2 697 000

2 697 0002 697 000

Taxeringsvärde totalt

10 697 000

10 697 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

8 490 000

8 490 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500**500****Not 10 Kundfordringar**

Hyres och avgiftsfordringar

0

4 357

04 357**Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

1 784 304

818 541

Skattekonto

12 614

12 614

Övrigt

1

1

1 796 919831 156**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
---------------	------------	------------	--------	-------	--------

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 660	0	1 345 478	421 966	242 112
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	242 112	-242 112
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					550 724
Belopp vid årets slut	28 660	0	1 595 478	414 078	550 724

**HSB Brf Hjorten****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2657705832	1,95%	2022-04-25	2 049 502	111 552
Swedbank Hypotek	2657705840	2,59%	2023-01-25	2 195 885	34 343
				4 245 387	145 895

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 099 492

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 515 912

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar

145 895	242 013
145 895	242 013

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

12 329

6 372

Arbetsgivaravgifter

6 629

3 836

Inre fond

14 454

17 450

33 412**27 658****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

7 263

7 490

Förutbetalda hyror och avgifter

137 806

129 338

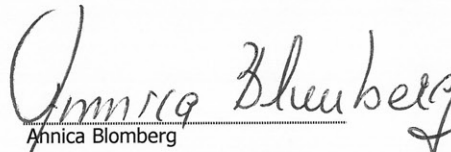
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

40 345

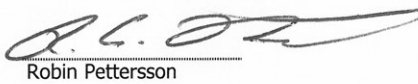
41 526

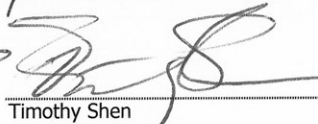
185 414**178 354**Falköping 29/3 2021

 Anette Bolin

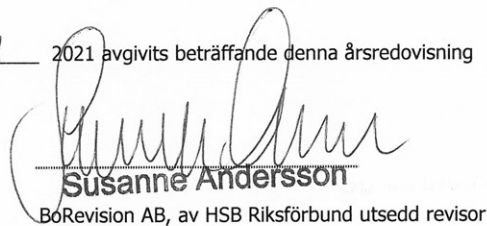

 Annica Blomberg


 Bozidar Krivokuca


 Robin Pettersson


 Timothy Shen
Vår revisionsberättelse har 9/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Björn Vallentin
 Av föreningen vald revisor


 Susanne Andersson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Hjorten i Falköping, org.nr. 767800-0451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Hjorten i Falköping för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Bostadsrättsförening Hjorten i Falköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

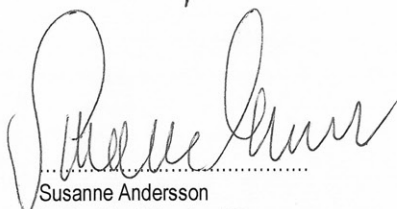
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Falköping den 9/4 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Björn Vallentin
Av föreningen vald revisor

