



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅDJURET I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0485



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 Rådjuret i Falköping
Org. nr 767800-0485

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 5.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 har skett 2018 med godkänt med anmärkning, nästa kontroll ska ske 2023.

Radonmätning genomfördes 2015/2016 och bör göras på nytt senast 2030.

Energideklaration är utförd 2018-10-03.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Rådjuret 16 och Hamstern 2 färdigställdes år 1965-66 till en sammanlagd produktionskostnad av 3 907 000 kronor.

På fastigheten finns två bostadshus med tillsammans fyra trapphus med adresserna Järnvägs-gatan 22 och 24. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 4 082,5 m².

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	7
2	2
3	17
4	9
5	12
Totalt	47

I föreningen finns även 46 st. garage och 56 st. p-platser.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Bostadsrätten i 22A, 1:a som har hyrts ut, har renoverats och sålts.
- Fönsterläckage på plan 5 i 22A har åtgärdats av Glasomera.
- Hissmotor i 24B har bytts ut. Detta gick på garantin.
- Ventilationshusen på 24B har målats av styrelsen.
- Marmortrappor i entréer har lagats.

Dessutom har det utförts en del små reparationer.

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan i mars 2020.

Nytt service- och underhållsavtal har upprättats med Home Solutions ang. avläsning av el.

Avslag på första bygglovsansökan ang. balkongutbyggnad till byggnadsnämnden (BN) överklagades till Länsstyrelsen (LST), som också avslag. Ny bygglovsansökan lämnades in i okt.2019 till BN med nytt avslag, som vi överklagat till LST. Nytt avslag och överklagan till Mark- och miljödomstolen, som också avslag vår överklagan i november 2020.

Framtida underhåll

- Ev. målning eller inklädning av träpanel mellan fönster, beroende på balkongutbyggnad. Vi gör ett nytt försök att få bygglov efter nyår 2020/2021.
- Ev. upphandling av solpaneler.

Ekonomi

Inför 2021 beslutade styrelsen att låta avgifterna vara oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften är 578 kronor per kvm.

Föreningens fem banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 682 604 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Två lån har rörlig 3-månaders ränta.

Avtal

Föreningen har avtal med

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Daniel Petterssons Alltjänst avseende teknisk förvaltning
- Schindler och Inspecta avseende hisservice
- Com Hem avseende Kabel-TV
- Falbygdens Energi avseende fjärrvärme
- E.ON avseende el-handel, nytt avtal 2020-2023, miljö-el
- Home Solutions avseende mätning av el-förbrukning
- Siemens avseende panncentralen
- Städavtal med Skaraborgs Städ AB
- Colligent avseende inkassotjänster
- Länsförsäkringar fastighetsförsäkring och kollektiv bostadsrättsförsäkring

W



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Rådjuret i Falköping
Org nr 767800-0485

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar (föregående år 59) varav 59 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 st. bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 12 maj 2020 i Folkets Park.

Styrelsen samt suppleanter

Marianne Tigell	ordförande
Kent Agnesson	vice ordförande
Annika Sivefäldt	sekreterare
Rune Setterberg	ledamot
Gunther Krögli	ledamot
Erik Eldelid	ledamot
Mona Segerfeldt	ledamot, utsedd av HSB NVG
Marie Rydberg	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kent Agnesson, Annika Sivefäldt, Marie Rydberg och Rune Setterberg. Styrelsen har under året hållit 6 stycken protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Marianne Tigell, Kent Agnesson, Annika Sivefäldt och Gunther Krögli, två i förening

Vicevärd

Kent Agnesson och Marianne Tigell har delat uppdraget som vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Sonia Jonasson med Håkan Lindström som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Marianne Tigell med Kent Agnesson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Jonny Gustafsson (ordförande) och Lennart Sunnergren.

Brandskydd/Underhållsplansansvarig

Brandskyddsansvarig har Marianne Tigell varit. Underhållsplansansvariga har Kent Agnesson och Rune Setterberg varit.

W

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 970	2 784	2 785	2 922	2 792
Resultat efter finansiella poster tkr	1 008	766	545	897	714
Soliditet %	65	60	55	49	44
Bankskuld tkr	3 683	4 085	4 492	4 899	5 306
Räntekostnader kr/m2	15	16	16	20	31
Drifts-/personalkostnader kr/m2	398	402	400	389	374
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	578	578	578	578	578
Fond för yttre underhåll tkr	1 994	1 805	1 676	1 834	1 640
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	49	49	35	74	96

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	569 995	75 000	1 804 993	3 628 099	765 854
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	765 854	-765 854
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-11 213	11 213	
Årets resultat					1 008 082
Belopp vid årets slut	569 995	75 000	1 993 780	4 205 166	1 008 082

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 ianspråkstagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	4 393 953
Årets resultat	1 008 082
Reservering till fond för yttre underhåll, enl. plan	- 200 000
Ianspråkstagande ur yttre fond, årets underhåll	<u>11 213</u>
Summa till stämmans förfogande	5 213 248

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	5 213 248
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 993 780



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Rådjuret

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 969 671	2 783 768
Summa intäkter		2 969 671	2 783 768
Driftskostnader	Not 2	-1 516 288	-1 529 555
Underhållskostnader	Not 3	-11 213	-71 296
Personalkostnader	Not 4	-110 229	-112 391
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-239 713	-239 713
Summa rörelsekostnader		-1 877 443	-1 952 955
Rörelseresultat		1 092 228	830 813
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	4 658	944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-62 414	-65 903
Summa finansiella poster		-57 756	-64 959
Resultat efter finansiella poster		1 034 472	765 854
Skatt på årets resultat	Not 8	-26 390	0
Årets resultat		1 008 082	765 854

Tillägg till resultaträkningen:**Resultatförändring efter disposition av underhåll**

Avsättning underhållsfond	-200 000	-200 000
Disposition underhållsfond	11 213	71 296
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-188 787	-128 704

Resultat efter fondförändring

819 295	637 150
----------------	----------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Rådjuret**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9	8 318 260	8 557 973
	<u>8 318 260</u>	<u>8 557 973</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
--------	-----	-----

Andra långfristiga fordringar

Not 11	4	5
	<u>504</u>	<u>505</u>

Summa anläggningstillgångar

8 318 764	8 558 478
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12	93	-50
--------	----	-----

Skattefordran

0	11 784
---	--------

Övriga fordringar

Not 13	1 146 386	2 746 771
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>101 461</u>	<u>131 772</u>
1 247 940	2 890 277

Kortfristiga placeringar

Not 14	2 500 000	0
--------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar

3 747 940	2 890 277
------------------	------------------

Summa tillgångar

12 066 704	11 448 755
-------------------	-------------------

pw

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

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

644 995

644 995

Fond för yttre underhåll

1 993 780

1 804 993

2 638 7752 449 988*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 205 166

3 628 099

Årets resultat

1 008 082

765 854

5 213 2484 393 953

Summa eget kapital

7 852 022**6 843 940****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

830 000

3 677 604

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

2 852 604

407 168

Leverantörsskulder

127 528

163 808

Skatteskulder

17 050

0

Övriga skulder

Not 18

2 633

26 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

384 867

329 931

3 384 682927 211

Summa skulder

4 214 682**4 604 815****Summa Eget kapital och skulder****12 066 704****11 448 755**



HSB Brf Rådjuret

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 47 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Rådjuret

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 287 082	2 285 832
Hyror	284 790	281 296
Bortfall hyror	-17 348	-16 464
Elintäkter	101 812	106 077
Övriga intäkter	313 335	127 027
	2 969 671	2 783 768
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	313 356	244 804
Tv/datakostnader	128 982	129 221
Reparationer	34 867	90 574
El	206 939	199 034
Uppvärmning	402 538	428 393
Vatten	114 610	111 980
Sophämtning	30 258	29 563
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	75 503	73 059
Medlemsavgifter	22 632	21 919
Försäkringar	28 216	28 614
Förvaltningsarvoden	123 940	121 100
Övriga driftskostnader	34 447	51 294
	1 516 288	1 529 555
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	11 213	71 296
	11 213	71 296
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	46 263	57 098
Vicevärdsarvode	30 394	29 304
Revisorsarvode	2 298	2 216
Löner och andra ersättningar	19 708	9 568
Sociala kostnader	11 566	14 205
	110 229	112 391
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	239 713	239 713
	239 713	239 713
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	416	944
Övriga ränteintäkter	4 242	0
	4 658	944
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	62 414	65 903
	62 414	65 903
Not 8 Skatt på årets resultat		
Inkomstskatt	26 390	0

**HSB Brf Rådjuret**

Noter	2020-12-31	2019-12-31				
Not 9 Byggnader och mark						
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2067					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1968					
Akkumulerade anskaffningsvärden						
Anskaffningsvärde byggnader	14 382 787	14 382 787				
Anskaffningsvärde mark	281 600	281 600				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 664 387	14 664 387				
Akkumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 106 414	-5 866 701				
Årets avskrivningar	-239 713	-239 713				
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 346 127	-6 106 414				
Bokfört värde	8 318 260	8 557 973				
Taxeringsvärde för Rådjuret 16 och Hamstern 2 i Falköping						
Byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000				
Byggnad - lokaler	473 000	473 000				
	19 473 000	19 473 000				
Mark - bostäder	6 600 000	6 600 000				
Mark - lokaler	361 000	361 000				
	6 961 000	6 961 000				
Taxeringsvärde totalt	26 434 000	26 434 000				
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckning	6 070 000	6 070 000				
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500				
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.						
Not 11 Andra långfristiga fordringar						
Egna Bostadsrätter	4	5				
	4	5				
Not 12 Kundfordringar						
Hyses och avgiftsfordringar	93	-50				
	93	-50				
Not 13 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 138 986	2 739 371				
Skattekonto	7 400	7 400				
	1 146 386	2 746 771				
Not 14 Kortfristiga placeringar						
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	1 500 000
	HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-04-01	6 mån	0,20%	1 000 000
						2 500 000
Not 15 Förändring av eget kapital						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	569 995	75 000	1 804 993	3 628 099	765 854	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	765 854	-765 854	
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000		
Ianspråktagande av yttre fond			-11 213	11 213		
Årets resultat					1 008 082	
Belopp vid årets slut	569 995	75 000	1 993 780	4 205 166	1 008 082	

**HSB Brf Rådjuret****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2659753459	1,69%	2021-06-23	1 211 979	134 668
Swedbank Hypotek	2659135830	1,23%	2021-04-28	700 000	80 000
Swedbank Hypotek	2855898199	1,41%	2021-03-28	770 625	22 500
Swedbank Hypotek	2751234044	1,40%	2025-04-25	700 000	20 000
Swedbank Hypotek	2852931050	1,92%	2022-08-25	300 000	150 000
				3 682 604	407 168

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

830 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 646 764

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	407 168	407 168
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 445 436	
	2 852 604	407 168

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

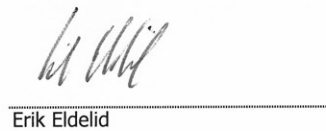
Källskatt	2 250	18 373
Arbetsgivaravgifter	383	7 931
	2 633	26 304

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	9 676	11 050
Förutbetalda hyror och avgifter	221 008	235 336
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	154 183	83 545
	384 867	329 931

Falköping 14/4 2021


Annika Sivefäldt



Erik Eldelid



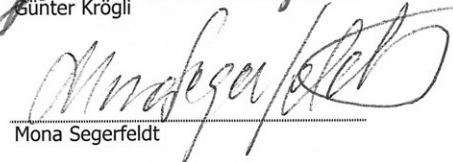
Gunther Krögli



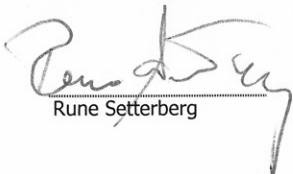
Kent Agnesson



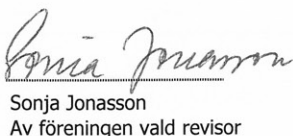
Marianne Tigell



Mona Segerfeldt



Rune Setterberg

Vår revisionsberättelse har 22,4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sonja Jonasson
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rådjuret i Falköping, org.nr. 767800-0485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rådjuret 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 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.

W

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 Rådjuret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 22/4 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Sonia Johansson
Av föreningen vald revisor

