



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMULTRONET I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0493



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 Smultronet i Falköping
Org nr 767800-0493

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 med anpassning av § 31 och 32.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2010.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 har skett 2003-03-29

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar nr 6009300*07.

Föreningens fastighet Smultronet 1 och 2 är belägen på adressen Wetterlinsgatan 26-28 A-C. Husen färdigställdes år 1956 och År 2007 genomfördes en ombyggnation. Den totala bostadsytan uppgår till 2 666 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1 r o kokvrå	4
1	12
2	24
3	12
Totalt	52

I föreningen finns även 1 st lokaler, 4 st lokaler med hyresrätt, 4 st garage och 8 st bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har förening genomfört följande underhållsåtgärder

- Byte av tvättmaskiner
- Byte belysning i källare
- Kopplat om dagvattenledningen på gaveln av 26 huset. Från spill till dagvatten.
- Återställt gräsmatta efter balkong bytet.
- Tagit bort gammal kalkstensgång och asfalterat.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året och fastigheten anses vara i gott skick

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 867 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 874 250 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och teknisk förvaltning
- Riksbyggen avseende lokalvård
- Telia avseende kollektivt gruppavtal tv, telefon och bredband
- Siemens Building Automation i Skövde avseende styrutrusning för värme och vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 5 medlemmar (fg år 57) varav 57 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 19 maj 2020. På stämman deltog 7 personer.

Styrelsen samt suppleanter

Gunilla Pettersson	ordförande
Anderas Gabrielsson	vice ordförande
Jerry Jansson	sekreterare
Oskar Sandberg	ledamot
Cecilia Gustafsson	ledamot
Eva Sundström	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Oskar Sandberg, Cecilia Gustafsson Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden. 

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av, Gunilla Pettersson, Oskar Sandberg, Cecilia Gustafsson och Andreas Gabrielsson, två i förening.

Vicevärd

Andreas Gabrielsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Carl Hellmor, suppleant har Marcus Schön varit samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Gunilla Pettersson med Cecilia Gustafsson som ersättare.

Valberedning

Styrelsen har utgjort valberedningen.

Miljö/brandskydd

Miljöansvarig har Oskar Sandberg varit och Gunilla Pettersson har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har varit Cecilia Gustafsson

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 502	2 486	2 466	2 429	2 352
Resultat efter finansiella poster tkr	407	468	633	551	239
Soliditet %	25	23	28	24	20
Avgifts- och hyresbortfall %	4	4	3	1,4	1,3
Bankskuld tkr	11 874	12 187	7 944	8 103	8 303
Räntekostnader kr/m2	70	60	46	55	71
Drifts-/personalkostnader kr/m2	495	565	548	535	523
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	859	850	842	817	809
Fond för yttre underhåll tkr	2 370	2 308	2 133	1 990	1 659
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	68	68	54	138	138

ju

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 278	8 412	2 308 045	941 054	467 846
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	467 846	-467 846
Reservering till yttre fond			180 000	-180 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-117 749	117 749	
Årets resultat					407 323
Belopp vid årets slut	84 278	8 412	2 370 296	1 346 649	407 323

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efter-följande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. För-slag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	1 408 900
Årets resultat	407 323
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 180 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	117 749
Summa till stämmans förfogande	1 753 972

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 753 972
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 370 296

pu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 502 363	2 485 689
Summa intäkter		2 502 363	2 485 689
Driftskostnader	Not 2	-1 260 693	-1 439 904
Underhållskostnader	Not 3	-117 749	-5 250
Personalkostnader	Not 4	-59 468	-67 522
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-471 009	-345 739
Summa rörelsekostnader		-1 908 919	-1 858 415
Rörelseresultat		593 444	627 274
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	906	1 408
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-187 026	-160 836
Summa finansiella poster		-186 120	-159 428
Årets resultat		407 323	467 846
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-180 000	-180 000
Disposition underhållsfond		117 749	5 250
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-62 251	-174 750
Resultat efter fondförändring		345 072	293 096

[Signature]



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>14 631 404</u>	<u>14 737 190</u>
	14 631 404	14 737 190

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

14 631 904 **14 737 690**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	7 502	6 361
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 872 885	1 962 864
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>143 620</u>	<u>115 227</u>
2 024 007	2 084 452

Summa omsättningstillgångar

2 024 007 **2 084 452**

Summa tillgångar

16 655 910 **16 822 142**

pl



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

92 690	92 690
2 370 296	2 308 045
<u>2 462 986</u>	<u>2 400 735</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 346 649	941 054
407 323	467 846
<u>1 753 972</u>	<u>1 408 900</u>

Summa eget kapital

4 216 958 **3 809 635**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 5 529 750 11 874 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14	6 344 500	313 000
	187 568	235 399
	4 388	5 255
Not 15	67 443	74 681
Not 16	305 303	509 922
	<u>6 909 202</u>	<u>1 138 257</u>

Summa skulder

12 438 952 **13 012 507**

Summa Eget kapital och skulder

16 655 910 **16 822 142**

fu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 39 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

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 289 564	2 244 710
Hyror	68 016	68 016
Bortfall årsavgifter	0	0
Bortfall hyror	-2 562	-2 712
Övriga intäkter	147 345	175 675
	2 502 363	2 485 689
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	209 428	280 913
Tv/datakostnader	237 284	237 704
Reparationer	42 259	48 281
El	48 924	56 372
Uppvärmning	308 112	344 568
Vatten	111 484	107 725
Sophämtning	40 376	39 042
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 546	52 546
Medlemsavgifter	24 989	24 207
Försäkringar	36 617	38 547
Förvaltningsarvoden	115 332	112 692
Övriga driftskostnader	33 342	97 308
	1 260 693	1 439 904
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	117 749	5 250
	117 749	5 250
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	11 950	11 500
Vicevärdsarvode	30 000	30 000
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	1 200	8 400
Sociala kostnader	13 818	15 122
	59 468	67 522
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	452 748	345 739
Markanläggningar	18 261	0
	471 009	345 739
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	906	1 408
	906	1 408
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	187 026	160 836
	187 026	160 836



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2058
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1956

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	20 265 944	15 457 586
Anskaffningsvärde mark	68 000	68 000
Årets investeringar	365 223	5 008 011
Årets utrangeringar	0	-199 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 699 167	20 333 944

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 596 754	-5 450 668
Årets avskrivningar	-471 009	-345 739
Årets utrangeringar	0	199 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 067 763	-5 596 754

Bokfört värde

14 631 404 **14 737 190**

Taxeringsvärde för Smultronet 1 & 2

Byggnad - bostäder	12 000 000	12 000 000
Byggnad - lokaler	287 000	287 000
	12 287 000	12 287 000

Mark - bostäder	4 332 000	4 332 000
Mark - lokaler	68 000	68 000
	4 400 000	4 400 000

Taxeringsvärde totalt	16 687 000	16 687 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning	12 438 000	12 438 000
----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500 **500**

Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar

7 502	6 361
7 502	6 361

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland
Skattekonto

1 871 275	1 961 254
1 610	1 610
1 872 885	1 962 864

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 278	8 412	2 308 045	941 054	467 846
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	467 846	-467 846
Reservering till yttre fond			180 000	-180 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-117 749	117 749	
Årets resultat					407 323
Belopp vid årets slut	84 278	8 412	2 370 296	1 346 649	407 323

ML



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut		

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken Fall 25723		1,65%	2024-06-01	4 331 250	112 500
Handelsbanken Fall 948884		1,35%	2021-01-30	6 197 500	166 000
Swedbank Hypotek 2758872473		2,18%	2023-06-21	1 345 500	34 500
				11 874 250	313 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 529 750

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 309 250

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	313 000	313 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	6 031 500	0
	6 344 500	313 000

* 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 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	5 445	7 470
Arbetsgivaravgifter	5 172	6 476
Inre fond	56 826	60 735
	67 443	74 681

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	24 543	25 191
Förutbetalda hyror och avgifter	182 778	187 337
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	97 982	297 394
	305 303	509 922

Falköping 23 / 3 2021

Andreas Gabrielsson

Oskar Sandberg

Cecilia Gustafson

Eva Sundström

Jerry Jansson

Gunilla Pettersson

Vår revisionsberättelse har 20 / 4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carl Hellmor
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Smultronet i Falköping, org.nr. 767800-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smultronet 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 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 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 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, förfälskning, 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.

14

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 Smultronet 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

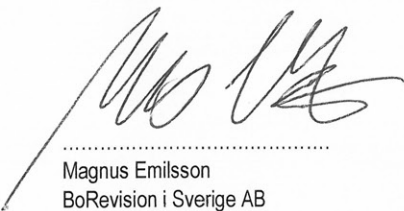
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 20/4 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Carl Hellmör
Av föreningen vald revisor

