



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BIET I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0786



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 Biet i Lidköping

Org nr 769000-0786

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 69:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

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

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2018.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes och godkändes under år 2015.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Söderberg & Partner. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet Biet 6 är belägen på adresserna Prostgatan 7 A-D samt 9A-C. Husen färdigställdes år 1951 och 1995–1996 genomfördes en stamreovering. 1999 har en elomläggning skett. 2005 skedde ett byte av lägenhetsdörrar. 2016 glasades balkongerna in. Den totala bostadsytan uppgår till 3 243 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	6
2	30
3	12
4	3
Totalt	51

I föreningen finns även 6 st lokaler, 4 st garage och 20 st bilplatser. *m*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Målning takfot	109 784 kr
Byte tvättmaskin	49 828 kr
Totalt	159 612 kr

Under 2020 påbörjades ett arbete med ventilationen. Kostnaden beräknas till ca 1,2 miljoner.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

Under 2020 höjdes årsavgifterna med 2 %. 1 januari höjdes årsavgifterna ytterligare 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är 798 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 483 589 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 och tekniskförvaltning
- Billinge Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Taxi avseende utelåsningar
- Säkerhetstjänst avseende parkeringsövervakning samt jour


Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 61 (65) medlemmar varav 60 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 8 st bostadsrätt överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 25 juni 2020. På stämman deltog 12 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Kjell Svensson	ordförande
Anita Edvinsson	vice ordförande
Marianne Hallin	ledamot, sekreterare
Joakim Widell	ledamot
Sören Pettersson	ledamot, utsedd av HSB NVG
Elinor Särnqvist	suppleant
Anton Fräs	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kjell Svensson (ordf), Marianne Hallin, Joakim Widell och suppleant Anton Fräs. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden. 



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Biet i Lidköping

Org nr 769000-0786

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kjell Svensson, Anita Edvinsson, Liselott Karlsson och Marianne Hallin två i förening.

Vicevärd

Kjell Svensson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Erik Berggren med Anders Funk som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Kjell Svensson med Anita Edvinsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Anita Edvinsson sammankallande och Anton Fräs.

Brandskydd

Joakim Widell och Anton Fräs

Studie- och fritidsverksamhet

Anita Edvinsson

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 562	2 504	2 498	2 503	2 300
Resultat efter finansiella poster tkr	269	371	35	385	15
Soliditet %	28	26	24	23	19
Avgifts- och hyresbortfall tkr	3	3	3	3	4
Bankskuld tkr	9 484	9 748	10 013	10 520	11 400
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	782	767	767	767	707
Fond för yttre underhåll tkr	3 164	3 074	2 957	3 262	3 009



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 950	3 074 066	226 310	371 353
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	371 353	-371 353
Reservering till yttre fond		250 000	-250 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-159 612	159 612	
Årets resultat				269 406
Belopp vid årets slut	62 950	3 164 454	507 275	269 406

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråkstagande av fonden för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 3 164 454

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	597 663
Årets resultat före fondförändring	269 406
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>159 612</u>
Summa	776 681

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning 776 681

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	269 406
Avsättning till underhållsfond	- 250 000
Disposition underhållsfond	<u>159 612</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-90 388

Resultat efter fondförändring 179 018



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Biet I Lidköping

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 562 230	2 504 230
Summa intäkter		2 562 230	2 504 230
Driftskostnader	Not 2	-1 520 818	-1 500 291
Underhållskostnader	Not 3	-159 612	-37 102
Personalkostnader	Not 4	-148 421	-127 163
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-328 494	-323 996
Summa rörelsekostnader		-2 157 345	-1 988 552
Rörelseresultat		404 886	515 679
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 067	1 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-137 546	-145 981
Summa finansiella poster		-135 479	-144 326
Årets resultat		269 406	371 353

m

**HSB Brf Biet I Lidköping****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 12 178 784 12 417 319

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 1 172 076 0

13 350 860 12 417 319*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

13 351 360 **12 417 819****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11 1 368 300

Övriga fordringar

Not 12 932 141 1 031 247

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 946 58 600999 455 1 090 147

Kortfristiga placeringar

0 900 000

Summa omsättningstillgångar

999 455 **1 990 147****Summa tillgångar****14 350 815** **14 407 966** *m*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0786

HSB Brf Biet I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

62 950

62 950

Fond för yttre underhåll

3 164 454

3 074 066

3 227 404

3 137 016

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

507 275

226 310

Årets resultat

269 406

371 353

776 681

597 663

Summa eget kapital

4 004 085

3 734 679

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 725 451

9 483 589

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 758 138

264 864

Leverantörsskulder

158 555

183 869

Skatteskulder

7 830

5 178

Övriga skulder

Not 16

377 605

403 457

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

319 151

332 330

3 621 279

1 189 698

Summa skulder

10 346 730

10 673 287

Summa Eget kapital och skulder

14 350 815

14 407 966

~



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0786

HSB Brf Biet I Lidköping

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 51 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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 Brf Biet I Lidköping**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 536 512	2 486 832
Hyror	83 589	80 650
Bortfall hyror	-2 965	-2 796
Elintäkter	1 440	1 440
Övriga intäkter	6 150	600
Bruttoomsättning	<u>2 624 726</u>	<u>2 566 726</u>
Avsatt till inre fond	-62 496	-62 496
	2 562 230	2 504 230
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	298 677	295 167
Tv/datakostnader	88 801	64 720
Reparationer	108 096	91 638
El	55 951	62 908
Uppvärmning	529 602	531 436
Vatten	132 619	131 246
Sophämtning	46 242	46 104
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 009	74 357
Medlemsavgifter	24 204	23 444
Försäkringar	36 250	48 303
Förvaltningsarvoden	102 414	99 132
Övriga driftskostnader	20 953	31 836
	1 520 818	1 500 291
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	159 612	37 102
	159 612	37 102
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	64 500	50 400
Vicevärdsarvode	54 000	52 800
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	8 885	5 178
Sociala kostnader	19 036	16 785
	148 421	127 163
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	323 996	323 996
Ombyggnader	4 498	0
	328 494	323 996
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	518	357
Övriga ränteintäkter	1 549	1 298
	2 067	1 655
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	137 546	145 981
	137 546	145 981

**HSB Brf Biet I Lidköping**

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	2070				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1971				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	16 242 814	16 242 814			
Anskaffningsvärde mark	64 000	64 000			
Årets investeringar	89 959	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 396 773	16 306 814			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 889 495	-3 565 499			
Årets avskrivningar	-328 494	-323 996			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 217 989	-3 889 495			
Bokfört värde	12 178 784	12 417 319			
Taxeringsvärde för Biet 6					
Byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000			
Byggnad - lokaler	413 000	413 000			
	25 413 000	25 413 000			
Mark - bostäder	9 600 000	9 600 000			
	9 600 000	9 600 000			
Taxeringsvärde totalt	35 013 000	35 013 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckning	12 033 601	12 033 601			
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ventilationsarbete					
Årets kostnader	1 172 076	0			
Utgående värde	1 172 076	0			
Projektet beräknas pågå till år 2021 och kosta ca 1 200 000 kr					
Summa pågående ventilationsarbete	1 172 076	0			
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
Not 11 Kundfordringar					
Övriga kundfordringar	1 368	300			
	1 368	300			
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	913 080	1 012 186			
Skattekonto	19 061	19 061			
	932 141	1 031 247			
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	62 950	3 074 066	226 310	371 353	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	371 353	-371 353	
Reservering till yttre fond		250 000	-250 000		
Ianspråktagande av yttre fond		-159 612	159 612		
Årets resultat				269 406	
Belopp vid årets slut	62 950	3 164 454	507 275	269 406	



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0786

HSB Brf Biet I Lidköping

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

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	411675	1,64%	2021-09-30	2 606 250	87 500
Stadshypotek AB	414848	1,51%	2021-04-30	25 452	25 452
Stadshypotek AB	427616	1,36%	2022-06-01	4 004 000	88 000
Stadshypotek AB	432799	1,39%	2023-04-30	1 855 650	21 452
Stadshypotek AB	434668	1,25%	2022-09-01	992 237	16 984
				9 483 589	239 388

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 725 451**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 286 649

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	239 388	264 864
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 518 750	0
	2 758 138	264 864

* 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 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	10 320	10 392
Arbetsgivaravgifter	5 792	5 117
Inre fond	361 493	387 948
	377 605	403 457

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 335	15 796
Förutbetalda hyror och avgifter	208 661	231 905
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	95 155	84 629
	319 151	332 330

Lidköping 9 / 3 2021


Kjell Svensson

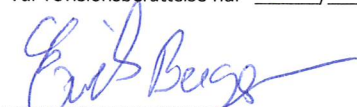

Anita Edvinsson


Marianne Hallin


Joakim Widell


Sören Pettersson

Vår revisionsberättelse har 23 / 3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Erik Berggren
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Biet i Lidköping, org.nr. 769000-0786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Biet i Lidköping 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, 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 HSB Bostadsrättsförening Biet i Lidköping 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

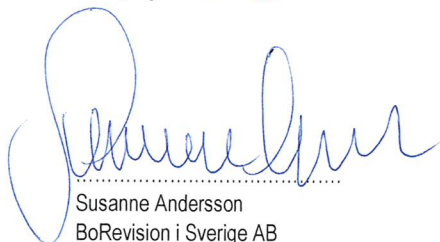
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Lidköping den 23/3 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor