



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Vallpojken i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-09-27.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheterna Mjökdejan 1, Vallpojken 4 och Gåsapigan 2 i Örebro, som byggdes år 1992.

På fastigheterna finns 9 bostadshus med tillsammans 14 trapphus samt 12 radhus med adresserna Ladugatan 4-6, 8-12, Ladugatan 3-11, 17, 19 A-D, 21, Fatburgatan 4, 6 A-D, 12-14, Visthusgatan 12 A-D, Örebro.

Föreningens 146 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	1 rok	44,5 – 64,5 m ²
88 st	2 rok	61,0 – 78,0 m ²
39 st	3 rok	77,5 – 101,0 m ²
13 st	4 rok	95,0 – 115,0 m ²

Lägenhetsyta: 11 592 m²

Inom föreningen finns 6 lokaler och 113 parkeringsplatser, varav 67 med el.

Örebro Kommun hyr lokal för Förskolan Gåsapigans verksamhet. De hyr 364 m² och är föreningens största hyresgäst. Kontraktet gäller 2017-01-01 – 2021-12-31 och har 9 månaders uppsägningstid (60 mån förlängning).

Pizzeria Ängen (Pizzeria Tino) hyr 50 m². Kontraktet gäller 2020-01-01 – 2021-01-01 och har 3 månaders uppsägningstid (12 mån förlängning).

Frisör Flygsalongen (ny ägare från 1/12-20: Parizgar Shukur) hyr 58 m². Kontraktet gäller 2020-12-01 – 2021-11-30 och har 9 månaders uppsägningstid (12 mån förlängning).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Försäkringen inkluderar även bostadsrättstillägg.

Staddeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-06-09.

Både den administrativa och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalarna. Föreningen köper även förvaltartjänsten från HSB. Föreningen har fr.o.m 2020 tecknat ett städavtal med Allianceplus. 



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 206 (198) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 13 (12) lägenhetsöverlåtelser skett varav 1 genom gåva.

Styrelsen

Annika Gardhorn	ordförande
Marie Worge	sekreterare
Lars-Olov Bergqvist	ledamot
Leila Asri	ledamot
Alexander Folkesson	ledamot
Rasmus Söderström	ledamot
Marie Franzén	ledamot
Malin Pålsson	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annika Gardhorn, Lars-Olov Bergqvist, Leila Asri och Rasmus Söderström.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden, varav 3 digitala möten. Även ett flertal möten har genomförts med konsulter och anbudsintressenter.

Firmatecknare har varit Annika Gardhorn, Marie Worge, Lars-Olov Bergqvist och Rasmus Söderström, två i förening.

Vicevärd

Föreningen köper in förvaltartjänsten från HSB.

Revisor

Revisor har varit Ove Lindberg och revisorsuppleant Philip Nederfeldt, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Till valberedning valdes Eva Norman och Linda Folkesson. Sammankallande har varit Eva Norman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Annika Gardhorn utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma och Leila Asri som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16 i föreningslokalen på Ladugatan 13 samt poströstning. På stämman deltog 21 (fysiskt) och 20 (via poströst) medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen rengjort entrétak samt rensat hängrännor. Samtliga soprums- och förrådsdörrar har bytts ut samt murkna brädor runt dörrarna. Grindar mot parkeringar och vid radhus är också utbytta. Dessa åtgärder fanns inte med i underhållsplanen. Byte av ytterdörrar i radhusen har genomförts. *im*



Åtgärder som fanns med i underhållsplanen men som flyttats fram:
Asfaltering av parkeringsplatser är framflyttat i avvaktan på installation av laddboxar och byte av motorvärmarruttag. Istället städades parkeringsytan och mossa togs bort.

Föreningen planerar att under de närmaste fem åren genomföra följande arbeten:
Under 2021 ska lås- och passersystem bytas till en beräknad kostnad av ca 400 tkr inkl. moms. Även en värmejustering/energioptimering ska göras. Kostnaden för detta arbete beräknas till 1,4 miljoner kronor. Åtgärder för parkeringar som installation av laddboxar, byte av motorvärmarruttag, asfaltering och linjemålning är också planerat under 2021 samt en omgörning av bastu- och föreningslokal. Renovering av hissar planeras för de kommande åren med start 2021.

Föreningen har underhållsplan, underhållsplanen har uppdaterats under 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 415 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 86 330 000 kr. Under året har föreningen amorterat 2 115 000 kr. Amortering har skett på samtliga lån under året. Ett av föreningens lån ska sättas om under våren 2021, förhoppningsvis till en ny låg ränta.

Inför år 2020 beslutade styrelsen att låta avgifterna vara oförändrade. Även inför år 2021 beslutade styrelsen att låta avgifterna vara oförändrade. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 895 kronor per kvm. Under förutsättning att räntorna inte stiger allt för mycket bedömer styrelsen, om inget oförutsett inträffar, att avgiften inte behöver höjas trots planerade underhållsåtgärder. Dock kommer avgifterna för parkeringsplatser att höjas med anledning av de planerade åtgärder som sker under 2021.

Budgeten för 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

En styrelsemedlem har deltagit i utbildning för nya ledamöter, hos HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Ordförande har deltagit i en HSB ordförandeträff samt deltagit vid HSB Mälardalarnas årsstämma. Övriga träffar där styrelsen deltagit under året är HSB ägarträff och HSB verksamhetsträff.

Informationsblad har förmedlats vid 11 tillfällen under året. En särskild information om digitalisering i Comhem har också förmedlats. Fr.o.m. november 2020 har expeditionen varit stängd p.g.a. Covid-19.

Föreningen har anordnat två städdagar, en på våren och en på hösten. Inga övriga möten har genomförts p.g.a. pandemin. En undersökning kring intresset för laddstolpar genomfördes februari 2020. [hw](#)



Föreningen har en hemsida: www.hsb.se/malardalen/brf/vallpojken

Föreningen har en e-postadress: info.brfvallpojken@gmail.se

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	11 906	11 769	11 464	11 752	11 540
Resultat efter finansiella poster tkr	2 436	471	2 657	2 677	21
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	22%	20%	20%	17%	15%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	895	895	895	920	920
Bankskuld kr/m ²	7 447	7 630	7 802	8 006	8 178
Räntekostnader kr/m ²	102	108	112	152	223
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	49%	50%	68%	72%	73%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	36	75	82	83	70

Förändringar i eget kapital

	Uppl avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	509 248	11 638 760	5 519 109	4 853 080	471 068
Omföring av årets resultat enl årsstämma				471 068	-471 068
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-761 630	761 630	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			415 000	-415 000	
Årets resultat					2 436 039
Belopp vid årets slut	509 248	11 638 760	5 172 479	5 670 779	2 436 039



RESULTATDISPOSITION


Balanserat resultat	5 324 149
Disponerat ur UH-fonden	761 630
Avsatt till UH-fonden	- 415 000
Årets resultat	<u>2 436 039</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	8 106 818

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Extra avsättning	- 4 000 000
Balanseras i ny räkning	4 106 818

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 9 172 478 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 2 782 669 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 906 263	11 769 265
Summa rörelseintäkter		11 906 263	11 769 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 308 503	-5 064 013
Planerat underhåll	Not 4	-761 630	-2 776 601
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-179 685	-191 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 042 106	-2 017 225
Summa rörelsekostnader		-8 291 925	-10 049 467
Rörelseresultat		3 614 339	1 719 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 878	4 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 187 178	-1 253 530
Summa finansiella poster		-1 178 300	-1 248 730
Årets resultat		2 436 039	471 068
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-415 000	-865 250
Disposition underhållsfond		761 630	2 776 601
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		346 630	1 911 351
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		2 782 669	2 382 419 <i>hw</i>

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	89 744 006	91 746 808
Mark	Not 10	15 813 000	15 813 000
Inventarier	Not 11	530 607	569 911
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	692 295	0
		<u>106 779 908</u>	<u>108 129 719</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>106 779 908</u>	<u>108 129 719</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	2 127	9 834
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		5 899 843	3 847 365
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	170 069	308 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>404 929</u>	<u>421 153</u>
		6 476 968	4 587 275
Kassa och bank	Not 15	831 957	820 914
Summa omsättningstillgångar		<u>7 308 926</u>	<u>5 408 190</u>
Summa tillgångar		<u>114 088 834</u>	<u>113 537 909</u>

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	11 638 760	11 638 760
Upplåtelseavgifter	509 248	509 248
Underhållsfond	5 172 478	5 519 109
	<u>17 320 486</u>	<u>17 667 117</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 670 779	4 853 080
Årets resultat	2 436 039	471 068
	<u>8 106 818</u>	<u>5 324 149</u>
Summa eget kapital	<u>25 427 304</u>	<u>22 991 265</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
	<u>62 125 000</u>	<u>65 580 000</u>
	62 125 000	65 580 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	
Leverantörsskulder	24 205 000	22 865 000
Fond för inre underhåll	488 970	610 829
Övriga kortfristiga skulder	62 379	65 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	
	6 739	41 295
	Not 20	
	<u>1 773 442</u>	<u>1 383 589</u>
	26 536 530	24 966 644
Summa skulder	<u>88 661 530</u>	<u>90 546 644</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>114 088 834</u>	<u>113 537 909</u> <i>mw</i>

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 436 039	471 068
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>2 042 106</u>	<u>2 017 225</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 478 145	2 488 293
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	162 785	-269 218
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>229 886</u>	<u>551 051</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 870 816	2 770 127
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-692 296	-2 935 636
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>0</u>	<u>-589 563</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-692 296	-3 525 199
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-2 115 000</u>	<u>-2 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 115 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	2 063 520	-2 755 072
Likvida medel vid årets början	4 668 280	7 423 352
Likvida medel vid årets slut	6 731 800	4 668 280

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB Brf Vallpojken i Örebro****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,1 %

Enhetsmätning el 7 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 38 300 874 kr. (38 300 874kr)

Övrigt

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

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 376 532	10 376 532
Hyror	1 102 493	1 090 868
Övriga avgifter	424 422	256 775
Övriga intäkter	9 942	45 090
Bruttoomsättning	<u>11 913 389</u>	<u>11 769 265</u>
Hysesrabatter och övriga avdrag	-6 046	0
Hysesbortfall	-1 080	0
	<u>11 906 263</u>	<u>11 769 265</u>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	1 115 520	336 814
Reparationer	339 765	298 714
El	729 900	503 176
Uppvärmning	1 154 091	1 275 506
Vatten	286 045	265 050
Sophämtning	283 232	268 434
Övriga avgifter	198 465	182 294
Förvaltningskostnader	536 435	1 214 868
Fastighetsavgift	348 436	341 468
Övriga driftskostnader	<u>316 614</u>	<u>377 690</u>
	<u>5 308 503</u>	<u>5 064 013</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>761 630</u>	<u>2 776 601</u>
	761 630	2 776 601
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	117 878	129 802
Övriga arvoden	4 200	12 200
Revisorsarvode	6 270	5 910
Löner och andra ersättningar	12 000	1 500
Sociala kostnader	<u>39 337</u>	<u>42 216</u>
	<u>179 685</u>	<u>191 628</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	2 002 802	1 997 573
Tekniska anläggningar	<u>39 304</u>	<u>19 652</u>
	<u>2 042 106</u>	<u>1 997 573</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	5 633	4 800
Övriga finansiella intäkter	<u>3 245</u>	<u>0</u>
	<u>8 878</u>	<u>4 800</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 186 818	1 253 170
Övriga finansiella kostnader	<u>360</u>	<u>360</u>
	<u>1 187 178</u>	<u>1 253 530</u>

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	179 978 596	177 042 960
Årets nyanskaffning	0	2 935 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 978 596	179 978 596
Ingående ackumulerade avskrivningar	-81 231 788	-79 234 215
Årets avskrivningar	-2 002 802	-1 997 573
Utgående avskrivningar	-83 234 590	-81 231 788
Ingående nedskrivningar	-7 000 000	-7 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 000 000	-7 000 000
Bokfört värde	89 744 006	91 746 808
Taxeringsvärde för Gåsapigan 2, Mjölkejean 1, Vallpojken 4 i Örebro. Värdeår 1992,.		
Byggnad - bostäder hyreshus	101 000 000	101 000 000
Byggnad - bostäder småhus	9 012 000	9 012 000
Byggnad - lokaler	5 200 000	5 200 000
	115 212 000	115 212 000
Mark - bostäder hyreshus	58 000 000	58 000 000
Mark - bostäder småhus	3 516 000	3 516 000
Mark - lokaler	1 099 000	1 099 000
	62 615 000	62 615 000
Taxeringsvärde totalt	177 827 000	177 827 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 813 000	15 813 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 813 000	15 813 000
Bokfört värde	15 813 000	15 813 000
Not 11 Tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	589 563	0
Årets investeringar	0	589 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 563	589 563
Ingående avskrivningar	-19 652	0
Årets avskrivningar	-39 304	-19 652
Utgående avskrivningar	-58 956	-19 652
Bokfört värde	530 607	569 911
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	692 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	692 295	0

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	2 127	9 834			
	2 127	9 834			
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	39 072	46 040			
Skattekonto	118 224	260 845			
Övriga fordringar	12 773	2 038			
	170 069	308 923			
Not 15 Kassa och bank					
Bankkonto	831 859	820 396			
Handkassa	98	518			
	831 957	820 914			
Not 16 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	509 248	11 638 760	5 519 109	4 853 080	471 068
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				471 068	-471 068
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-761 630	761 630	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			415 000	-415 000	
Årets resultat					2 436 039
Belopp vid årets slut	509 248	11 638 760	5 172 479	5 670 779	2 436 039
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	74223	1,09%	2024-06-01	20 750 000	500 000
Stadshypotek AB	899133	1,36%	2022-03-01	21 125 000	500 000
Swedbank	2754400725	1,43%	2021-04-23	22 705 000	500 000
Swedbank	2754400766	1,13%	2023-04-11	21 750 000	500 000
				86 330 000	2 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				62 125 000	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					76 330 000
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				97 800 000	97 800 000
Summa ställda säkerheter				97 800 000	97 800 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				2 000 000	2 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				22 205 000	20 865 000
				24 205 000	22 865 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	19 639
Källskatt				0	20 256
Mervärdesskatt				5 439	0
Övriga kortfristiga skulder				1 300	1 400
				6 739	41 295
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				1 154 301	949 286
Upplupna räntekostnader				114 264	119 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				504 877	314 928
				1 773 442	1 383 589



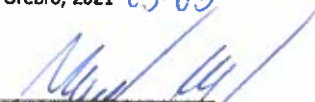
HSB Brf Vallpojken i Örebro

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Örebro, 2021-03-03


Alexander Folkesson



Annika Garthorn


Lars-Olov Bergqvist


Leifa Asri



Malin Pålsson


Marie Franzén


Marie Worge


Rasmus Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-08-17


Ove Lindberg

Av stämman vald revisor


Heléne Majgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vallpojken i Örebro, org.nr.716453-1332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallpojken i Örebro för år 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 och kassaflöde 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. Revisorerans 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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 Vallpojken i Örebro för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

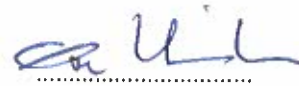
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 17/13 2021


.....
Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

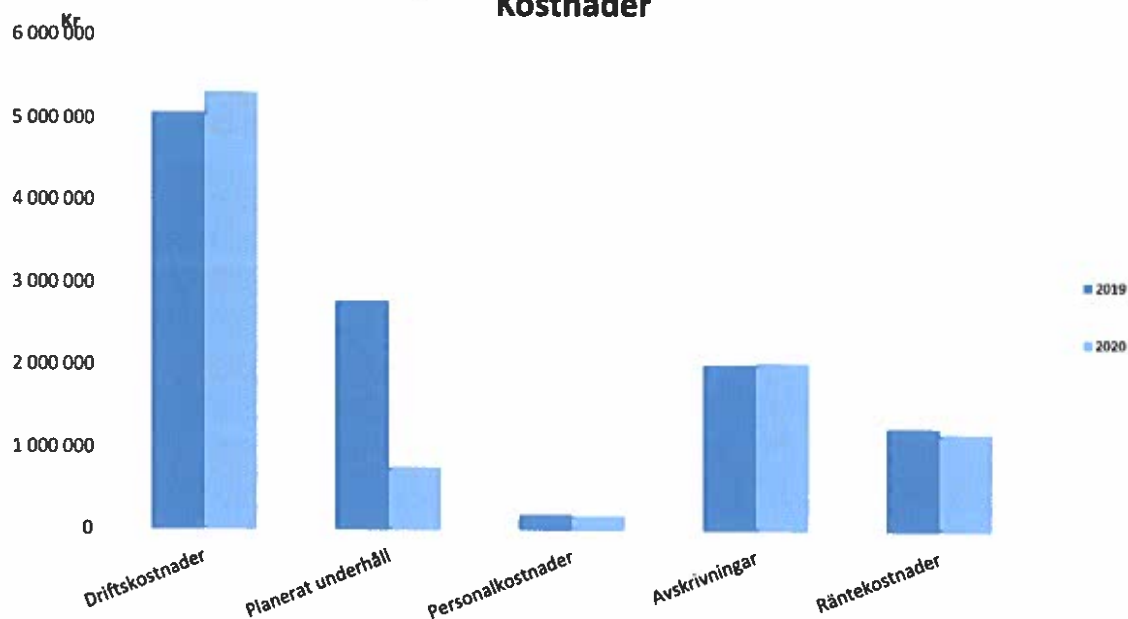

.....

Ove Lindberg
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Vallpojken i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

