



# ÅRSREDOVISNING 2020

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FJÄRILEN I SKÖVDE

Organisationsnummer 716410-3256



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 Fjärilen i Skövde

Org nr 716410-3256

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 Skövde.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 har utförts 2019-04-10 i föreningens kvartershus. Nästa kontroll skall ske senast 2025-04-08.

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

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6026563\*00.

På fastigheten finns 19 bostadshus med adresserna Barkvägen 37 – 243. Husen färdigställdes år 1979 för en sammanlagd produktionskostnad av 36 855 000 kronor och innehåller 150 bostäder om 12 864 m<sup>2</sup> och 3 lokaler om 335 m<sup>2</sup>. Fastighetsbeteckningen är Fjärilen 1 och 2. Föreningens 150 bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	16
3	76
4	52
5	6
<b>Totalt</b>	<b>150</b>

I föreningen finns även 130 garageplatser och 74 p-platser.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Kostnad för underhåll under året uppgick till 138 188 kr. Bland annat har tegelfasader Renoverats.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-11-19.

Föreningens underhållsplan uppdateras kontinuerligt av HSB som tillhandahåller och utför underhållsplaneringen. Underhåll i form av målning är planerat under 2021.

### Ekonomi

Avgifterna har under 2020 varit oförändrade. Även inför 2021 beslutade styrelsen att hålla avgifterna oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 667 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 757 506 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| • HSB Nordvästra Götaland      | administrativ & teknisk förvaltning, underhållsplanering |
| • Skövde Värmeverk AB          | fjärrvärme   |
| • Billinge Energi AB           | el   |
| • Com Hem                      | kabel-TV & bredband                                      |
| • Securitas                    | bevakningstjänster                                       |
| • Schneider Electric           | värmestyrning  |
| • Mölltorps växtinredningar AB | planteringar   |

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 172 medlemmar (170 föregående år) varav 171 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020.

### Styrelsen samt suppleanter

Elouviza Cengiz	ordförande
Lenny Mogren	vice ordförande
Aline Horuhimbawe	sekreterare
Delon Hanna	ledamot
Lena Linder	ledamot, utsedd av HSB NVG
Louis Danha	suppleant
Andes Ahlström	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Elouviza Cengiz, Lenny Mogren och Aline Horuhimbawe av ordinarie ledamöter samt suppleanterna Louis Danha och Anders Ahlström. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.



**Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Elouviza Cengiz, Lenny Mogren, Aline Horuhimbawe och Leif Cruus, två i förening.

**Vicevärd**

Leif Cruus har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

**Revisor**

Revisor har varit Bengt Wallin, med Uno Hagstrand som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

**Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götaland fullmäktige har varit Elouviza Cengiz med Leif Cruus som suppleant.

**Valberedning**

Valberedningen består av Ulrika Mogren (ordförande), Rasha Matti och Georgette Aoun.

**Miljö/brandskydd**

Louis Danha har varit miljösamordnare.

**Studie- och fritidsverksamhet**

Styrelsen har varit studieorganisationsorgan. Föreningen äger lägenhet 27, vilken används till övernattningslägenhet för medlemmarnas gäster. Två bilsläpkärror finns att tillgå som kan lånas av föreningens medlemmar. Föreningen erbjuder även sina medlemmar fri tillgång till en biltvätt. Föreningens fritidslokal som delvis har använts av Kommunen som träffpunkt för äldre och tillsammans med föreningens styrelse samt årets påsk promenad har under pandemin hållits stängda.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	9 203	9 208	9 191	9 115	9 095
Resultat efter finansiella poster tkr	1 625	1 066	1 476	- 697	1 343
Soliditet %	25	21	19	16	17
Avgifts- och hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Bankskuld tkr	33 758	35 235	36 713	38 190	39 668
Räntekostnader kr/m2	55	65	65	74	79
Drifts-/personalkostnader kr/m2	419	417	395	385	361
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	667	667	667	667	667
Fond för yttre underhåll tkr	6 156	4 894	4 091	3 035	3 922
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	109	109	105	119	121



**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 928 200	0	4 893 748	2 176 358	1 066 295
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	1 066 295
Reservering till yttre fond			1 400 000	-1 400 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-138 188	138 188	
Årets resultat					1 625 217
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 928 200</b>	<b>0</b>	<b>6 155 560</b>	<b>1 980 841</b>	<b>1 625 217</b>

**Resultatdisposition**

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

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

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

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	3 242 653
Årets resultat	1 625 217
Reservering till fond för yttre underhåll enligt plan	- 1 400 000
Ianspråkstagande ur yttre fond, årets underhåll	138 188
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>3 606 058</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

**Balanseras i ny räkning** **3 606 058**



HSB – där möjligheterna bor

**HSB Brf Fjärilen**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 202 570	9 207 828
<b>Summa intäkter</b>		<b>9 202 570</b>	<b>9 207 828</b>
Driftskostnader	Not 2	-4 840 687	-4 816 615
Underhållskostnader	Not 3	-138 188	-597 598
Personalkostnader	Not 4	-546 398	-544 199
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 358 811	-1 358 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 884 084</b>	<b>-7 317 223</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 318 486</b>	<b>1 890 605</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	14 267	7 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-707 536	-831 894
Summa finansiella poster		-693 269	-824 310
<b>Årets resultat</b>		<b>1 625 217</b>	<b>1 066 295</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen:</b>			
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 400 000	-1 400 000
Disposition underhållsfond		138 188	597 598
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-1 261 812	-802 402
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>363 405</b>	<b>263 893</b>

ML

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

Byggnader och mark

Not 8	<u>36 860 685</u>	<u>38 219 496</u>
	36 860 685	38 219 496

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
-------	-----	-----

Andra långfristiga fordringar

Not 10	<u>8 500</u>	<u>8 500</u>
	9 000	9 000

Summa anläggningstillgångar

<b><u>36 869 685</u></b>	<b><u>38 228 496</u></b>
--------------------------	--------------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11	0	688
--------	---	-----

Övriga fordringar

Not 12	2 091 867	1 612 037
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>192 286</u>	<u>177 130</u>
2 284 153	1 789 855

Kortfristiga placeringar

Not 13	7 800 000	6 800 000
--------	-----------	-----------

*Kassa och bank*

17 067	0
--------	---

Summa omsättningstillgångar

<b><u>10 101 220</u></b>	<b><u>8 589 855</u></b>
--------------------------	-------------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>46 970 905</u></b>	<b><u>46 818 351</u></b>
--------------------------	--------------------------

pk



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

Not 14

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 928 200

1 928 200

Fond för yttre underhåll

6 155 560

4 893 748

8 083 7606 821 948*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 980 841

2 176 358

Årets resultat

1 625 217

1 066 295

3 606 0583 242 653

Summa eget kapital

**11 689 818****10 064 601****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

23 317 881

33 757 506

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

10 439 625

1 477 500

Leverantörsskulder

387 066

421 758

Skatteskulder

28 117

26 436

Övriga skulder

Not 17

72 651

97 150

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 035 747

973 400

11 963 2062 996 244

Summa skulder

**35 281 087****36 753 750****Summa Eget kapital och skulder****46 970 905****46 818 351**

pk



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3256

## HSB Brf Fjärilen

### 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 38 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.

W



HSB - där möjligheterna bor

**HSB Brf Fjärilen**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 584 680	8 584 680
Hyror	580 250	578 175
Bortfall hyror	-8 900	-8 175
Övriga intäkter	46 540	53 148
	<b>9 202 570</b>	<b>9 207 828</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel mm	1 125 642	1 029 490
Tv/datakostnader	290 033	263 712
Reparationer	273 355	326 860
El	351 321	354 594
Uppvärmning	1 330 687	1 290 473
Vatten	409 549	370 669
Sophämtning	161 396	178 904
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	254 450	246 650
Medlemsavgifter	70 109	68 103
Försäkringar	85 920	84 647
Förvaltningsarvoden	313 718	301 159
Övriga driftskostnader	174 506	301 354
	<b>4 840 686</b>	<b>4 816 615</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Underhåll övrigt	138 188	597 598
	<b>138 188</b>	<b>597 598</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	120 927	126 954
Vicevärdsarvode	198 600	193 200
Revisorsarvode	6 680	6 500
Löner och andra ersättningar	23 400	14 435
Sociala kostnader	60 102	62 237
	<b>409 709</b>	<b>403 326</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	104 974	102 815
Sociala kostnader	25 897	32 304
Pensionskostnader och förpliktelser	5 818	5 754
	<b>136 689</b>	<b>140 873</b>
	<b>546 398</b>	<b>544 199</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	1 317 402	1 317 402
Markanläggningar	41 409	41 409
	<b>1 358 811</b>	<b>1 358 811</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	673	832
Övriga ränteintäkter	13 594	6 752
	<b>14 267</b>	<b>7 584</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	707 536	831 894
	<b>707 536</b>	<b>831 894</b>

14



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3256

**HSB Brf Fjärilen**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1979				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Anskaffningsvärde byggnader	62 496 672	61 668 498			
Anskaffningsvärde mark	935 435	935 435			
Årets investeringar	0	828 174			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 432 107	63 432 107			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 212 611	-23 853 800			
Årets avskrivningar	-1 358 811	-1 358 811			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 571 422	-25 212 611			
<b>Bokfört värde</b>	<b>36 860 685</b>	<b>38 219 496</b>			
Taxeringsvärde för Fjärilen 1 & 2					
Byggnad - bostäder	76 000 000	76 000 000			
Byggnad - lokaler	2 119 000	2 119 000			
	78 119 000	78 119 000			
Mark - bostäder	24 000 000	24 000 000			
Mark - lokaler	1 891 000	1 891 000			
	25 891 000	25 891 000			
Taxeringsvärde totalt	104 010 000	104 010 000			
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckning	42 037 000	42 037 000			
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>			
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.					
<b>Not 10 Andra långfristiga fordringar</b>					
Egna Bostadsrätter	8 500	8 500			
	<b>8 500</b>	<b>8 500</b>			
<b>Not 11 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	0	688			
	<b>0</b>	<b>688</b>			
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	2 080 075	1 600 245			
Skattekonto	11 792	11 792			
	<b>2 091 867</b>	<b>1 612 037</b>			
<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	7 800 000
					<b>7 800 000</b>
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 928 200	0	4 893 748	2 176 358	1 066 295
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 066 295	-1 066 295
Reservering till yttre fond			1 400 000	-1 400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-138 188	138 188	
Årets resultat					1 625 217
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 928 200</b>	<b>0</b>	<b>6 155 560</b>	<b>1 980 841</b>	<b>1 625 217</b>



HSB - där möjligheterna bor

**HSB Brf Fjärilen****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788733557	1,40%	2021-08-18	9 823 625	861 500
Nordea Hypotek AB	39798245768	1,11%	2025-11-19	12 278 918	400 000
Nordea Hypotek AB	39798249054	1,02%	2025-12-30	11 000 000	0
SBAB	1603076298	1,86%	2022-05-20	654 963	216 000
				<b>33 757 506</b>	<b>1 477 500</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**23 317 881**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

26 370 006

**Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Nästa års amorteringar	1 477 500	1 477 500
Lån som förfaller inom 12 mån *	8 962 125	0
	<b>10 439 625</b>	<b>1 477 500</b>

\* 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 17 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	27 207	6 653
Arbetsgivaravgifter	21 257	4 049
Inre fond	24 187	24 187
Övriga kortfristiga skulder	0	62 261
	<b>72 651</b>	<b>97 150</b>


**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

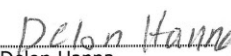
Upplupna räntekostnader	28 053	13 888
Förutbetalda hyror och avgifter	709 562	702 498
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	298 132	257 014
	<b>1 035 747</b>	<b>973 400</b>


Skövde 27/04 2021

  
Elouviza Cengiz


  
Aline Horuhimbawe

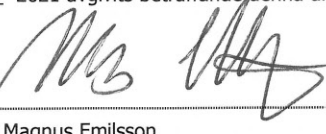
  
Lenny Mogren

  
Delon Hanna

  
Lena Linder

Vår revisionsberättelse har 4/5 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Bengt Wallin  
Av föreningen vald revisor

  
Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fjärilen i Skövde, org.nr. 716410-3256

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fjärilen i Skövde för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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





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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fjärilen i Skövde för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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


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

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

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

Skövde den 4/5 2021

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Bengt Wallin  
Av föreningen vald revisor

