



# ÅRSREDOVISNING 2020

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**KÄPPLUNDA I SKÖVDE**

Organisationsnummer 766600-2949



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 Kåpplunda i Skövde

Org nr 766600-2949

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.

Föreningen har en hemsida [www.hsb.se/nvg/kapplunda](http://www.hsb.se/nvg/kapplunda). E-postadress till föreningen är [brfkapplunda@gmail.com](mailto:brfkapplunda@gmail.com).

Styrelsens stadgeenliga besiktning har utförts under våren 2020. Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan under våren 2020.

Den obligatoriska ventilationskontrollen OVK utfördes under 2015. Föreningen är nu godkänd t.o.m. september 2021.

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

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg.

Föreningens fastighet Grubbagården 3 och 4 är belägen på adresserna Havstenavägen 30 A-E, 32, 34 A-E och 36. På fastigheterna finns fyra bostadshus med tillsammans tolv trapphus. Husen färdigställdes år 1963 till en sammanlagd produktionskostnad av 7 016 600 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 10 641,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	32
2	33
3	81
4	9
5	3
<b>Totalt</b>	<b>158</b>

I föreningen finns även 3 st hyreslokaler, 78 st garage och 122 st bilplatser. 

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Verksamheten

P g a coronapandemin har de gemensamma träffarna minskat i föreningen. Träffarna på onsdagseftermiddagarna i föreningens fritidslokal upphörde tidigt på året. Några gånger under sommarhalvåret har några tappra boulespelare träffats och spelat på föreningens bouleplan. Det årliga adventskaffet i fritidslokalen fick tyvärr ställas in p g a pandemin.

### Underhåll

Under året har följande underhåll genomförts:

- Ombyggnation av hängrännorna på låghusens A- och B-uppgångar
- Förberedande arbeten inför trapphusmålning i höghusen

Total underhållskostnad uppgår till 189 446 kr.

Avhjälpande reparationer har under året utförts till en kostnad av 144 913 kr.

Under år 2021 planeras:

- Trapphusmålning i höghusen
- Bredband 250 via comhem till alla lägenheter
- Laddstolpar för 4 st elbilar
- Passagesystem vid entréer och digitalt bokningssystem för tvättstugorna

### Avtal

Föreningen har avtal med:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning (fastighetskötsel, fastighetsdrift, jour och lokalvård)
- Skellefteå Kraft AB (el)
- Skövde Energi (fjärrvärme)
- Skövde Kommun (VA och renhållning inkl matavfall)
- Telenor f d Bredbandsbolaget (bredbandsaccess)
- Com Hem (kabel-tv och Bredband250)
- Kone Hissar (hisservice)
- Licensavtal med Billinge Kyl (värmepumpar som föreningen hyr)
- Berendsen (hyra och byte av entrémattor)
- Suez (hyra av kärl och hämtning av glas- och metallavfall)

### Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 714 kronor per kvm.

Föreningens tre banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 363 557 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett av lånen ligger rörligt och de andra två lånen ska villkorsändras under år 2021 och 2024.



## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 209 medlemmar (föregående år 209) varav 208 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 21 st bostadsrätter överlåtits varav en genom gåva.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 10 juni 2020.

## Styrelsen samt suppleanter

Eva Persson	ordförande
Lars Johansson	vice ordförande
Elisabeth Lehnberg	sekreterare
Seija Mustonen	ledamot
Gunnar Johansson	ledamot
Annica Blomberg	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Lars Johansson och Elisabeth Lehnberg. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eva Persson, Lars Johansson, Elisabeth Lehnberg och Angelica Fällström två i förening.

## Vicevärd

Elisabeth Lehnberg har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

## Revisor

Revisor har varit Doris Hed med Jenny Hardingz som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

## Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Eva Persson med Lars Johansson som ersättare.

## Valberedning

Valberedningen består av styrelsen med Elisabeth Lehnberg som ordförande.

## Miljö/brandskydd/underhåll

Eva Persson har varit miljösamordnare, Gunnar Johansson har varit brandskyddsansvarig och Lars Johansson har varit ansvarig för underhållsplanen.

## Studie- och fritidsverksamhet

Organisatör för studie- och fritidsverksamheten samt ansvarig för fritidslokalen har Seija Mustonen varit. *M*

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	7 800	7 703	7 581	7 443	7 348
Resultat efter finansiella poster tkr	2 177	482	917	638	-1 280
Soliditet	39	34	30	27	25
Avgiftsbortfall i %	0,7	0,6	0,5	0,5	0,4
Bankskuld tkr	15 364	15 864	18 201	19 251	19 761
Räntekostnader kr/m2	19	23	25	33	41
Drifts-/personalkostnader kr/m2	363	370	355	342	345
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	704	693	680	666	660
Fond för yttre underhåll tkr	5 760	3 907	3 628	2 974	3 356
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	192	182	178	99	101

**Förändringar i eget kapital**

	avgifter	UH-fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	353 550	0	3 906 894	4 458 547	481 559
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	481 559	-481 559
Reservering till yttre fond		2 043 000	-2 043 000		
Ianspråkstagande av yttre fond		-189 446	189 446		
Årets resultat					2 176 555
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>353 550</b>	<b>0</b>	<b>5 760 448</b>	<b>3 086 552</b>	<b>2 176 555</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 föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	4 940 106
Årets resultat	2 176 555
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 2 043 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>189 446</u>
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>5 263 107</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 263 107
-------------------------	-----------

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	5 760 448
--	-----------

### Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	2 176 555
Avsättning till underhållsfond	- 2 043 000
Disposition underhållsfond	<u>189 446</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 1 853 554

<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>323 001</b>
--------------------------------------	----------------



HSB - där möjligheterna bor

**HSB Brf Kåpplunda****Resultatråkning**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Nettoomsåttning	Not 1	7 799 518	7 703 014
<b>Summa intåker</b>		<b>7 799 518</b>	<b>7 703 014</b>
Driftskostnader	Not 2	-3 547 931	-3 646 856
Underhållskostnader	Not 3	-189 446	-1 661 284
Personalkostnader	Not 4	-316 817	-295 033
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 381 385	-1 381 385
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 435 579</b>	<b>-6 984 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 363 939</b>	<b>718 456</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Råntektåker och liknande resultatposter	Not 6	18 046	9 146
Råntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-205 431</u>	<u>-246 043</u>
Summa finansiella poster		-187 385	-236 897
<b>Årets resultat</b>		<b>2 176 555</b>	<b>481 559</b>





HSB - där möjligheterna bor

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

Byggnader och mark

Not 8	<u>16 961 771</u>	<u>18 343 156</u>
	16 961 771	18 343 156

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<b>16 962 271</b>	<b>18 343 656</b>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	2 212	1 801
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	2 749 531	2 105 157
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>98 008</u>	<u>91 174</u>
2 849 751	2 198 132

Kortfristiga placeringar

Not 12	9 000 000	6 500 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<b>11 849 751</b>	<b>8 698 132</b>
-------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b>28 812 022</b>	<b>27 041 788</b>
-------------------	-------------------

M

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

Not 13

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

353 550

353 550

Fond för yttre underhåll

5 760 448

3 906 894

6 113 9984 260 444*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 086 552

4 458 547

Årets resultat

2 176 555

481 559

5 263 1074 940 106

Summa eget kapital

**11 377 104****9 200 549****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 412 500

15 363 557

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 951 057

500 000

Leverantörsskulder

418 054

352 221

Skatteskulder

25 752

17 536

Övriga skulder

Not 16

798 602

756 309

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

828 953

851 615

11 022 4182 477 681

Summa skulder

**17 434 918****17 841 238****Summa Eget kapital och skulder****28 812 022****27 041 788**

rn



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2949

## HSB Brf Kåpplunda

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Föreningens byggnader är helt avskrivna.

#### Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Avskrivning på ombyggnad av balkonger och fasad 1994 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2023.

Avskrivning på ombyggnad 1996 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2025.

Avskrivning på ombyggnad av fönsterbyte 2005 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2024.

Avskrivning på balkonger 2010 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2049.

#### Underhållsfond

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. M

**HSB Brf Käpplunda**

<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	7 489 284	7 378 536
Hyror	411 968	412 062
Bortfall hyror	-53 729	-48 423
Övriga intäkter	35 010	43 854
Bruttoomsättning	<u>7 882 533</u>	<u>7 786 029</u>
Avsatt till inre fond	-83 015	-83 015
	<b>7 799 518</b>	<b>7 703 014</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel mm	1 052 095	1 212 053
Tv/datakostnader	63 786	65 823
Reparationer	144 913	116 397
El	467 517	411 534
Uppvärmning	570 535	577 183
Vatten	301 826	294 498
Sophämtning	141 216	135 512
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	252 902	244 686
Medlemsavgifter	66 239	64 240
Försäkringar	72 115	79 648
Förvaltningsarvoden	302 388	298 985
Övriga driftskostnader	112 362	146 297
Övriga kostnader	36	0
	<u>3 547 931</u>	<u>3 646 856</u>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Underhåll övrigt	189 446	1 661 284
	<u>189 446</u>	<u>1 661 284</u>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	118 515	111 895
Vicevärdsarvode	117 500	110 250
Revisorsarvode	6 900	6 500
Löner och andra ersättningar	15 550	7 450
Sociala kostnader	58 352	58 938
	<u>316 817</u>	<u>295 033</u>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Ombyggnader	1 381 385	1 381 385
	<u>1 381 385</u>	<u>1 381 385</u>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	938	846
Övriga ränteintäkter	17 108	8 300
	<u>18 046</u>	<u>9 146</u>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	205 431	246 043
	<u>205 431</u>	<u>246 043</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2949

**HSB Brf Kåpplunda****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år  
Värdeår enligt taxeringsbeslut

1963

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	6 677 600	-6 677 600	0		0
Mark	339 000				339 000
Ombyggnationer	7 604 189	-6 551 561	-263 158	1994-2023	789 470
Ombyggnad 2	10 000 000	-8 520 583	-246 569	1996-2025	1 232 848
Ombyggnad 3	7 500 000	-5 364 472	-427 105	2005-2024	1 708 423
Ombyggnad 4	17 782 112	-4 445 529	-444 553	2010-2049	12 892 030
Ombyggnad 5	1 703 053	-1 703 053			0
	<u>51 605 954</u>	<u>-33 262 797</u>	<u>-1 381 385</u>		<u>16 961 771</u>

**Accumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader

51 266 954

51 266 954

Anskaffningsvärde mark

339 000

339 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

51 605 95451 605 954**Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar

-33 262 797

-31 881 412

Årets avskrivningar

-1 381 385

-1 381 385

Utgående ackumulerade avskrivningar

-34 644 182-33 262 797**Bokfört värde****16 961 771****18 343 156**

Taxeringsvärde för Grubbagården 3 &amp; 4 i Skövde

Byggnad - bostäder

80 000 000

80 000 000

Byggnad - lokaler

1 031 000

1 031 000

81 031 00081 031 000

Mark - bostäder

29 000 000

29 000 000

Mark - lokaler

1 681 000

1 681 000

30 681 00030 681 000

Taxeringsvärde totalt

111 712 000

111 712 000

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

34 583 000

34 583 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

**500****500****Not 10 Kundfordringar**

Hyres och avgiftsfordringar

2 212

1 801

2 2121 801**Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

2 663 212

2 018 838

Skattekonto

86 319

86 319

2 749 5312 105 157**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	4 500 000
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-04-01	6 mån	0,20%	4 500 000
					<b>9 000 000</b>

**HSB Brf Kåpplunda**

Noter	2020-12-31		2019-12-31		
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	353 550	0	3 906 894	4 458 547	481 559
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	481 559	-481 559
Reservering till yttre fond			2 043 000	-2 043 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-189 446	189 446	
Årets resultat					2 176 555
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>353 550</b>	<b>0</b>	<b>5 760 448</b>	<b>3 086 552</b>	<b>2 176 555</b>

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788785557	1,29%	2021-06-16	6 994 807	200 000
SBAB	21592625	0,95%	2021-02-17	1 731 250	75 000
SBAB	21082325	1,38%	2024-12-06	6 637 500	225 000
				15 363 557	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**6 412 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

12 863 557

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Nästa års amorteringar	500 000	500 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	8 451 057	0
	<b>8 951 057</b>	<b>500 000</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.

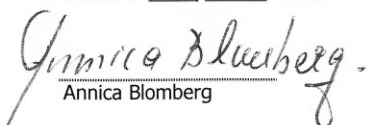
**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

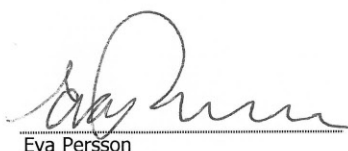
Källskatt	13 990	8 644
Arbetsgivaravgifter	7 923	6 336
Inre fond	776 689	741 329
	<b>798 602</b>	<b>756 309</b>

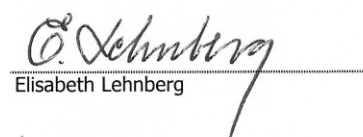
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	15 767	21 044
Förutbetalda hyror och avgifter	631 789	587 992
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	181 397	242 579
	<b>828 953</b>	<b>851 615</b>

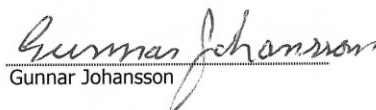
Skövde 22/4 2021

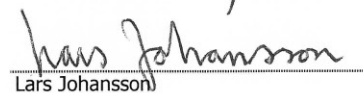
  
Annica Blomberg

  
Eva Persson

  
Elisabeth Lehnberg

  
Seija Mustonen

  
Gunnar Johansson

  
Lars Johansson

Vår revisionsberättelse har 6/5 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Doris Hed  
Av föreningen vald revisor

  
Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kåpplunda i Skövde, org.nr. 766600-2949

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kåpplunda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

*M*

## 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 Kåpplunda i Skövde för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

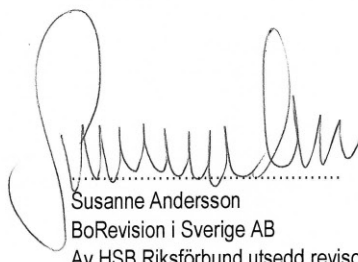
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 6 15 2021

  
Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Doris Hed  
Av föreningen vald revisor