



# ÅRSREDOVISNING 2020

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**KLIPPAN I TIDAHOLM**

Organisationsnummer 767200-0465



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 Klippan i Tidaholm

Org nr 767200-0465

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 Tidaholm.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar med anpassning i § 31 och 32 version 5.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd i november 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes 2018, nästa kontroll planeras till år 2024.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar nr 6028307

Föreningens fastighet Kurvan 1 är belägen på adresserna Östra Drottningvägen 39-51 i Tidaholm. Husen färdigställdes år 1955 till en sammanlagd produktionskostnad av 2 051 500 kronor. En större ombyggnad genomfördes 1987, för vilken kostnaden uppgick till 14 363 774 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 3 784 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	12
2	40
3	13
<b>Totalt</b>	<b>65</b>

I föreningen finns även en lokal med bostadsrätt, två lokaler med hyresrätt och sju garage.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under 2020 har föreningen radonmätning utförts och man har kopplat in fiber. Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

### Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är 727 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 847 500 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende teknisk förvaltning
- Tidaholms energi avseende fjärrvärme och el.
- Telenor avseende kabel-tv

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 72 medlemmar (föregående år 74) varav 71 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 12 bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 29 juni 2020. På stämman deltog 9 personer.

### Styrelsen samt suppleanter


Lars-Uno Lindén	ordförande
Lars Holm	vice ordförande
Per Svensson	sekreterare
Gun Ståhl	ledamot
Arne Wilhelmsson	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Lars Holm, Persvensson och Gun Ståhl. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Per Svensson, Lars Holm, Lars-Uno Lidén och Anna Friberg, två i förening.

### Vicevärd och anställda

Per Svensson och Lars Holm har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen. Laujon Tidarud har varit anställd som lokalvärdare 



### Revisor

Revisor har varit Kerstin Carlman med Daniel Lindström som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Lars Holm med Lars-Uno Lindén som ersättare.

### Valberedning

Valberedningen består av Stig Johansson (ordförande) och Jan-Erik Alexandersson och Inga-lill Aidi.

### Miljö/brandskydd

Brandskyddansvarig har Lars-Uno Lindén varit.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2886	2 890	2 811	2 782	2 756
Resultat efter finansiella poster tkr	174	122	199	479	191
Soliditet %	40	38	38	36	34
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankskuld tkr	9 848	10 108	10 367	10 627	10 888
Räntekostnader kr/m2	66	68	70	83	91
Drifts-/personalkostnader kr/m2	521	494	449	424	466
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	720	713	705	701	692
Fond för yttre underhåll tkr	4 750	4 330	4 155	3 988	3 625
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	158	132	132	115	121

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	91 890	12 000	4 330 084	2 128 500	122 057
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	122 057
Reservering till yttre fond				600 000	-600 000
Ianspråkstagande av yttre fond				-179 705	179 705
Årets resultat					174 012
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>91 890</b>	<b>12 000</b>	<b>4 750 379</b>	<b>1 830 262</b>	<b>174 012</b>

*ML*

## 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:

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 250 556
Årets resultat	174 012
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 600 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	179 705
Summa till stämmans förfogande	2 004 273

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 004 273
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 750 379

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	174 012
Avsättning till underhållsfond	- 600 000
Disposition underhållsfond	<u>179 705</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 420 295

**Resultat efter fondförändring** **- 246 283**



HSB - där möjligheterna bor

**HSB Brf Klippan i Tidaholm**

		<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	2 886 085	2 890 026
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 886 085</b>	<b>2 890 026</b>
Driftskostnader	Not 2	-1 725 733	-1 625 378
Underhållskostnader	Not 3	-179 705	-324 903
Personalkostnader	Not 4	-246 611	-246 538
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-320 275	-320 275
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 472 324</b>	<b>-2 517 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>413 761</b>	<b>372 932</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	10 148	6 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-249 898	-256 881
Summa finansiella poster		-239 750	-250 875
<b>Årets resultat</b>		<b>174 012</b>	<b>122 057</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0465

## HSB Brf Klippan i Tidaholm

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

#### Tillgångar

##### Anläggningstillgångar

###### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>10 600 231</u>	<u>10 920 506</u>
	10 600 231	10 920 506

###### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<b><u>10 600 731</u></b>	<b><u>10 921 006</u></b>
--------------------------	--------------------------

##### Omsättningstillgångar

###### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	3 622	66 592
--------	-------	--------

Övriga fordringar

Not 11	963 257	693 572
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>55 093</u>	<u>108 992</u>
1 021 972	869 156

Kortfristiga placeringar

Not 12	5 700 000	5 700 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<b><u>6 721 972</u></b>	<b><u>6 569 156</u></b>
-------------------------	-------------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>17 322 703</u></b>	<b><u>17 490 162</u></b>
--------------------------	--------------------------

*nlk*



**HSB Brf Klippan i Tidaholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

103 890

103 890

Fond för yttre underhåll

4 750 379

4 330 084

4 854 2694 433 974*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 830 261

2 128 500

Årets resultat

174 012

122 057

2 004 2732 250 556

Summa eget kapital

**6 858 542****6 684 531****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 307 500

9 847 500

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 540 000

260 000

Leverantörsskulder

254 151

338 543

Skatteskulder

6 241

7 974

Övriga skulder

Not 16

41 125

46 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

315 144

304 619

4 156 661958 131

Summa skulder

**10 464 161****10 805 631****Summa Eget kapital och skulder****17 322 703****17 490 162**

MLL



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Klippan i Tidaholm

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

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

#### Byggnader

Byggnaden var helt avskriven 2005.

#### 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.

Återstående nyttjandeperiod för mobyggnaden från 2000 har bedömts vara 11 år.

Återstående nyttjandeperiod för mobyggnaden från 1987 har bedömts vara 36 år.

#### 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.



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0465

**HSB Brf Klippan i Tidaholm**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 845 200	2 817 012
Hyror	24 084	32 211
Övriga intäkter	16 801	40 803
	<b>2 886 085</b>	<b>2 890 026</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel mm	455 280	244 163
Tv/datakostnader	89 254	84 584
Reparationer	112 868	221 240
El	51 502	49 045
Uppvärmning	407 949	407 970
Vatten	188 189	178 433
Sophämtning	64 632	82 045
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 976	68 976
Medlemsavgifter	37 109	36 076
Försäkringar	43 891	45 972
Förvaltningsarvoden	136 440	135 187
Övriga driftskostnader	69 643	71 687
	<b>1 725 733</b>	<b>1 625 378</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Underhåll övrigt	179 705	324 903
	<b>179 705</b>	<b>324 903</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	100 983	99 832
Vicevärdsarvode	60 000	60 000
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	1 000	0
Sociala kostnader	49 479	37 793
	<b>213 962</b>	<b>200 125</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	22 944	38 146
Sociala kostnader	7 209	7 828
Pensionskostnader och förpliktelser	2 496	439
	<b>32 649</b>	<b>46 413</b>
	<b>246 611</b>	<b>246 538</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Ombyggnader	320 275	320 275
	<b>320 275</b>	<b>320 275</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	330	322
Övriga ränteintäkter	9 818	5 684
	<b>10 148</b>	<b>6 006</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	249 898	256 881
	<b>249 898</b>	<b>256 881</b>

pik



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0465

## HSB Brf Klippan i Tidaholm

### Noter

2020-12-31

2019-12-31

#### Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2005  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1975

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	1 794 247	-1 794 247	0	1955-2005	0
Mark	257 258				257 258
Ombyggnationer	14 363 774	-4 033 862	-286 942	1987-2055	10 042 970
Tak	1 000 000	-666 664	-33 333	2000-2029	300 003
	<u>17 415 279</u>	<u>-6 494 773</u>	<u>-320 275</u>		<u>10 600 231</u>

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	17 158 021	17 158 021
Anskaffningsvärde mark	257 258	257 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 415 279</u>	<u>17 415 279</u>

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 494 773	-6 174 498
Årets avskrivningar	-320 275	-320 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 815 048</u>	<u>-6 494 773</u>

#### Bokfört värde

**10 600 231**      **10 920 506**

Taxeringsvärde för Kurvan 1

Byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
Byggnad - lokaler	433 000	433 000
	<u>16 833 000</u>	<u>16 833 000</u>

Mark - bostäder	4 842 000	4 842 000
Mark - lokaler	92 000	92 000
	<u>4 934 000</u>	<u>4 934 000</u>

Taxeringsvärde totalt 21 767 000      21 767 000

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	15 791 000	15 791 000
----------------------	------------	------------

#### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500**      **500**

#### Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar	3 622	26 834
Övriga kundfordringar	0	39 758
	<u>3 622</u>	<u>66 592</u>

#### Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	955 030	685 345
Skattekonto	8 227	8 227
	<u>963 257</u>	<u>693 572</u>

#### Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	5 700 000
					<u>5 700 000</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0465

## HSB Brf Klippan i Tidaholm

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

### Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	91 890	12 000	4 330 084	2 128 500	122 057
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	122 057	-122 057
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-179 705	179 705	
Årets resultat					174 012
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>91 890</b>	<b>12 000</b>	<b>4 750 379</b>	<b>1 830 261</b>	<b>174 012</b>

### Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19285499	4,57%	2021-07-21	3 280 000	80 000
Stadshypotek AB	370407	1,62%	2022-09-01	2 987 500	100 000
Stadshypotek AB	511964	1,35%	2024-07-30	3 580 000	80 000
				<b>9 847 500</b>	<b>260 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**6 307 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 547 500

### Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	260 000	260 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	3 280 000	0
	<b>3 540 000</b>	<b>260 000</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	8 543	8 473
Arbetsgivaravgifter	8 227	7 183
Inre fond	24 355	31 339
	<b>41 125</b>	<b>46 995</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	29 011	29 710
Förutbetalda hyror och avgifter	206 629	198 646
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	79 504	76 263
	<b>315 144</b>	<b>304 619</b>

Tidaholm 8/3 2021

Arne Wilhelmsson

Per Svensson

Gun Ståhl

Lars Holm

Lars-Uno Linden

Vår revisionsberättelse har 18/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kerstin Carlman  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klippan i Tidaholm, org.nr. 767200-0465

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klippan i Tidaholm för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

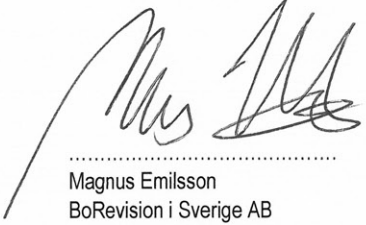
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

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

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

Tidaholm den 16/3 2021

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Kerstin Carlman  
Av föreningen vald revisor

