



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Fisken i Trollhättan

Org nr 763000-1605

MEDLEM I HSB



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 Fisken i Trollhättan

Org nr 763000-1605

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 Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar, version 5 med anpassning § 31 och § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd under 2020 enl. SFS 2006:985 och godkänd. Ny energideklaration kommer utföras under 2030.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2015. Nästa OVK kontroll skall utföras 2021.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner via Länsförsäkringar. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. *Dock måste var och en teckna egen hemförsäkring.*

Föreningens fastighet Fisken 5 är belägen på adresserna Hörngatan 6 A-B i Trollhättan. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 3 st våningar med 2 st trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1939. Därefter har planerat underhåll utförts, bl a stambyte 2005 och en upprustning av trädgården har skett 2011 med uppförande av ett nytt gårdshus för förråd, cykelparkering och miljöstation. *ic*

Den tidigare sammanslagna lägenheten 017 i 6 A delades upp under 2018 till att bli en tvårumslägenhet (017) och en enrumslägenhet (018). I enlighet med uppdelningen återställdes lägenhets antalet till de ursprungliga lägenhets antalet enligt den ekonomiska planen.

Den totala bostadsytan uppgår till 1 173,5 kvm.
Föreningens 22 bostäder fördelar sig enligt följande:
9 st 1 rum och kök, 9 st 2 rum och kök samt 4 st 3 rum och kök.

Väsentliga händelser under året räkenskapsåret

Underhåll

Under året har underhållsarbeten gjorts såsom byte avloppstam mot huvudledning samt tak & fasadunderhåll gjorts till en kostnad om 85 655 kronor.

Felavhjälpande reparationer utförts till kostnad av 38 050 kronor.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.
Föreningen håller en uppdaterad underhållsplan i samarbete med HSB.

Planerat framtida underhåll för 2021 - 2024 är bl a rensning av fläktkanaler, takbyte (eventuellt solpaneler). Föreningen planerar eventuellt för ett framtida låsbyte.


Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften för 2021 med 2%. Det innebär att årsavgiften för 2020 är 1 023 kr kvm. Den här angivna årsavgiften är en genomsnittsavgift för alla lägenheter.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 531 122 kr.
Samtliga lån ligger med 3 månaders bindningstid.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.
Efter en avsättning till yttre fond med 231 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 205 000 kr, blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning för 2021 på 36 416 kr.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är god men för att ha följsamhet till förväntade kostnadsökningar beslutade styrelsen om ovanstående höjning av avgiften. Beredskap finns därmed att möta en eventuell förändring av räntenivån, det finns även aviseringar om höjningar av en del fasta avgifter samt osäkerhet om hur vintern utvecklas med snöröjningsbehov etc. 

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ, teknisk förvaltning och förvaltare
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Skellefteå Kraft avseende rörlig fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv och internet

Övernattningsrum

Övernattning ska kunna bokas av föreningens medlemmar och användas utan någon kostnad men med begränsning till längst 2 nätter i följd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 27 (föregående år 29) medlemmar varav 26 innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 3 bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2020 med 8 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, valda vid ordinarie föreningsstämma

Henrik Hulthén	ordförande
Gustav Hjelte	ledamot
Filip Carlsson	ledamot
Margareta Eriksson	ledamot, utsedd av HSB NVG & sekreterare

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Henrik Hulthén och Gustav Hjelte.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Henrik Hulthén, Filip Carlsson, Gustav Hjelte samt Margareta Eriksson, två i förening.


Vicevärd

Vicevärd har varit Gustav Hjelte.

Revisor

Revisor har varit Magnus Larsson med Juha Väisänen som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Gustav Hjelte ordinarie och plasten som suppleant har varit vakant. 

**Valberedning**

Valberedningen har varit av Juha Väisänen.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Henrik Hulthén.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit styrelsen.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit styrelsen

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 202	1 167	1 113	1 110	1 083
Resultat efter finansiella poster tkr	213	291	102	-80	174
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	28%	25%	20%	18%	19%
Låneskuld tkr	4 531	4 741	5 063	5 248	5 458
Låneskuld kr/kvm	3 861	4 040	4 314	4 474	4 654
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	1 023	993	946	946	923
Fond för yttre underhåll tkr	1 198	1 060	845	635	613
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	190	183	179	149	159

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 791	406 490	1 060 343	-186 622	291 595
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	291 595	-291 595
Reservering till yttre fond			223 000	-223 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-85 655	85 655	
Årets resultat					213 459
Belopp vid årets slut	38 791	406 490	1 197 688	-32 372	213 459 <small>fr.</small>

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.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	104 973
Årets resultat före fondförändring	213 459
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-223 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 655
Summa	181 087

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **181 087**

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 197 688

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat 213 459

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-223 000
Disposition underhållsfond	85 655
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-137 345

Resultat efter fondförändring **76 114**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1605

HSB brf Fisken i Trollhättan

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 202 454	1 166 716
Summa intäkter		1 202 454	1 166 716
Driftskostnader	Not 2	-600 029	-527 052
Underhållskostnader	Not 3	-85 655	0
Personalkostnader	Not 4	-30 115	-57 819
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-214 000	-214 000
Summa rörelsekostnader		-929 799	-798 871
Rörelseresultat		272 655	367 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 330	823
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-60 525	-77 073
Summa finansiella poster		-59 195	-76 250
Årets resultat		213 459	291 595

**HSB brf Fisken i Trollhättan****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>5 119 000</u>	<u>5 333 000</u>
	5 119 000	5 333 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

5 119 500	5 333 500
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	2 695	0
--------	-------	---

Övriga fordringar

Not 11	600 220	888 760
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>19 136</u>	<u>4 406</u>
--	---------------	--------------

	622 051	893 166
--	---------	---------

Kortfristiga placeringar

Not 12	800 000	300 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 422 051	1 193 166
------------------	------------------

Summa tillgångar

6 541 551	6 526 666
------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1605

HSB brf Fisken i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

445 281

445 281

Fond för yttre underhåll

1 197 688

1 060 343

1 642 969

1 505 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-32 372

-186 622

Årets resultat

213 459

291 595

181 088

104 973

Summa eget kapital

1 824 057

1 610 597

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0

4 531 122

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

4 531 122

210 000

Leverantörsskulder

26 138

18 865

Skatteskulder

4 048

2 706

Övriga skulder

Not 16

0

8 287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

156 186

145 089

4 717 494

384 947

Summa skulder

4 717 494

4 916 069

Summa Eget kapital och skulder

6 541 551

6 526 666 kl



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1605

HSB brf Fisken i Trollhättan

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. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 49 år.

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 stambytet har bedömts vara 15 år.

Återstående nyttjandeperiod för fasadrenoveringen har bedömts vara 8 år.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad av gård har bedömts vara 6 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. *fr*



HSB brf Fisken i Trollhättan

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 200 408	1 165 392
Övriga intäkter	2 046	1 324
	1 202 454	1 166 716
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	97 898	98 961
Tv/datakostnader	10 845	10 842
Reparationer	38 050	23 090
El	16 821	19 849
Uppvärmning	132 520	149 689
Vatten	53 249	43 629
Sophämtning	27 427	25 569
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 438	30 294
Medlemsavgifter	12 805	12 007
Försäkringar	13 952	13 932
Förvaltningsarvoden	64 476	63 000
Övriga driftskostnader	99 655	32 745
Övriga kostnader	893	3 445
	600 029	527 052
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	85 655	0
	85 655	0
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	17 900	27 700
Vicevärdsarvode	2 800	15 000
Revisorsarvode	2 250	2 650
Löner och andra ersättningar	700	0
Sociala kostnader	6 465	12 469
	30 115	57 819
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	60 000	60 000
Ombyggnader	154 000	154 000
	214 000	214 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	355	323
Övriga ränteintäkter	975	500
	1 330	823
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	60 525	77 073
	60 525	77 073



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1605

HSB brf Fisken i Trollhättan

Noter			2020-12-31	2019-12-31		
Not 8 Byggnader och mark						
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)						
Byggnaderna är helt avskrivna år			2069			
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1979			
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid		
				Bokfört värde 2020-12-31		
Ursprunglig byggnad	4 099 490	-1 123 490	-60 000	1969-2069	2 916 000	
Mark	100 000				100 000	
Fasadrenovering	750 000	-750 000	0	1990-2008	0	
Stambyte	3 500 000	-1 457 000	-127 000	2005-2035	1 916 000	
Fasadrenovering	200 000	-110 000	-10 000	2008-2028	80 000	
Ombyggnad gård	260 000	-136 000	-17 000	2012-2026	107 000	
	<u>8 909 490</u>	<u>-3 576 490</u>	<u>-214 000</u>		<u>5 119 000</u>	
Akkumulerade anskaffningsvärden						
Anskaffningsvärde byggnader			8 809 490		8 809 490	
Anskaffningsvärde mark			100 000		100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>8 909 490</u>		<u>8 909 490</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående ackumulerade avskrivningar			-3 576 490		-3 362 490	
Årets avskrivningar			-214 000		-214 000	
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-3 790 490</u>		<u>-3 576 490</u>	
Bokfört värde			5 119 000		5 333 000	
Taxeringsvärde för Fisken 5						
Byggnad - bostäder			<u>9 800 000</u>		<u>9 800 000</u>	
			9 800 000		9 800 000	
Mark - bostäder			<u>4 404 000</u>		<u>4 404 000</u>	
			4 404 000		4 404 000	
Taxeringsvärde totalt			14 204 000		14 204 000	
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckning			7 160 000		7 160 000	
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.			500		500	
Not 10 Kundfordringar						
Hyres och avgiftsfordringar			<u>2 695</u>		<u>0</u>	
			2 695		0	
Not 11 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland			592 035		865 075	
Skattekonto			8 185		8 185	
Övrigt			0		15 500	
			<u>600 220</u>		<u>888 760</u>	
Not 12 Kortfristiga placeringar						
	Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Nordvästra Götaland	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	800 000
						<u>800 000</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1605

HSB brf Fisken i Trollhättan

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	38 791	406 490	1 060 343	-186 622	291 595
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	291 595	-291 595
Reservering till yttre fond			223 000	-223 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-85 655	85 655	
Årets resultat					213 459
Belopp vid årets slut	38 791	406 490	1 197 688	-32 372	213 459

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	418437	1,20%	2021-03-04	1 519 200	20 000
Stadshypotek AB	418665	1,20%	2021-01-05	1 228 662	100 000
Stadshypotek AB	427047	1,20%	2021-03-02	1 029 774	40 000
Stadshypotek AB	427747	1,20%	2021-03-04	753 486	50 000
				4 531 122	210 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 481 122

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	210 000	210 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	4 321 122	0
	4 531 122	210 000

* 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	0	4 416
Arbetsgivaravgifter	0	3 871
	0	8 287

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	6 412	6 629
Förutbetalda hyror och avgifter	92 263	93 292
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	57 511	45 168
	156 186	145 089

Trollhättan 25 / 03 2021

Henrik Hulthén

Filip Carlsson

Gustav Hjelte

Margareta Eriksson

Vår revisionsberättelse har 8 / 4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Magnus Larsson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fisken i Trollhättan, org.nr. 763000-1605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fisken i Trollhättan för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Fisken i Trollhättan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

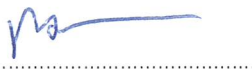
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

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

Trollhättan den 8 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Larsson
Av föreningen vald revisor