



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Hasseln i Vänersborg

Org nr 762500-0539

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 Hasseln i Vänersborg
Org nr 762500-0539

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31
Föreningens 63:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Vänersborg.

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 för HSB bostadsrättsföreningar.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl BFS 1996:56 utfördes år 2015 med godkänt resultat. Nästa besiktning skall ske år 2021. Rensning av ventilationskanaler till lägenheter och lokaler har skett under året. Energideklarationen har utförts under 2019. Energideklarationen sker med 10 år intervall.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partner fr o m 2021. I föreningens försäkring ingår även bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.
Varje hushåll måste dock teckna egen hemförsäkring.

Föreningens fastighet Hasseln 20 är belägen på adresserna Edsgatan 49 - 51 i Vänersborg. Huset färdigställdes år 1958 och har 3 våningar med 2 trappuppgångar. Totala bostadsytan i fastigheten uppgår till 1 628,5 kvm.

Föreningens totalt 27 bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	4 st
2	9 st
3	9 st
4	4 st
5	1 st
Totalt	27 st

Det finns också 3 lokaler samt 10 garage.

MU

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen utfört byte av samtliga fönster till lokalerna som belastat underhållsfonden med 118 750 kronor.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts under året.

Underhåll de närmaste åren är inklädning av skorsten med plåt, renovering av torkrum, eventuellt byte av tvättmaskin och mangel, byte styr och reglerenhet samt tappvarmvatten. Eventuellt byte av låssystem.

Under året föreningen även löpande reparationer till ett belopp om 60 529 kronor.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2020-01-01 med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften inkl värme uppgår till 735 per kvm. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % för 2021.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 098 000 kr som är placerat hos SBAB, lånet skall omsättas 2021-03-08. Avsättningen till medlemmarnas inre fond slopades fr o m 2018.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt underhållsplan
- Vattenfall AB avseende fastighetsel
- Telia avseende kabel-TV och internet
- Föreningen har avtal med Spikbussen gällande jourservice
- Uddevalla Brandservice gällande underhåll av brandredskap

Övrigt

Fiber finns i fastigheten.

En styrelsemedlem har deltagit i kursen Juridik samt grundkurs i styrelsearbete digitalt.

Under året har markarbeten utförts samt belysning för parkeringsplatserna på innergården.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar (föregående år 35) varav 35 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 1 bostadsrätt överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 juni 2020. I stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Marie-Louise Eriksson	ordförande
Thomas Stehr	vice ordförande, <i>fyllnadsväl</i>
Anders Karlsson	sekreterare
Arnulf Lanestedt	ledamot
Samuel Sandgren	ledamot
Tomas Sunnerdahl	ledamot, utsedd av HSB NVG
Johanna Falkeborg	suppleant
Martin Lorensen	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Marie-Louise Eriksson, Thomas Stehr (fyllnadsväl), Anders Karlsson samt för suppleanterna Johanna Falkeborg och Martin Lorensen. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Marie-Louise Eriksson, Anders Karlsson, Thomas Stehr och Arnulf Lanestedt, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Daniel Johansson fram till 2020 07 30 och därefter är Samuel Sandgren vicevärd.

Revisor

Revisor har varit Anette Essljung med Annika Dahlqvist som ersättare, valda av bostadsrättsföreningen, samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Marie-Louise Eriksson och Thomas Stehr som ersättare.

Valberedning

Vakant.

Miljö/brandskydd

Miljö och brandskyddsansvarig har varit styrelsen.

Studieorganisatör

Studieorganisatörer har varit styrelsen.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 384	1 342	1 336	1 321	1 322
Resultat efter finansiella poster tkr	176	-47	322	9	259
Soliditet %	71 %	69 %	68 %	63 %	53 %
Bankskuld tkr	1 098	1 178	1 258	1 338	2 164
Låneskuld kr/kvm	674	723	772	822	1 329
Räntekostnader kr/kvm	15	16	22	25	31
Drifts-/personalkostnader kr/kvm	574	591	521	503	469
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	735	720	706	706	706
Fond för yttre underhåll tkr	2 231	2 069	2 203	1 897	1 919
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	172	84	189	184	171

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrat enligt följande (se även förändring av eget kapital)

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	82 850	0	2 069 855	1 003 273	-46 637
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-46 637	46 637
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-118 750	118 750	
Årets resultat					176 227
Belopp vid årets slut	82 850	0	2 231 105	795 387	176 227

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 utförd 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	956 636
Årets resultat före fondförändring	176 227
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-280 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	118 750
Summa	971 613

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	971 613
-----------------------------------	----------------

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 231 105
--	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	176 227
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-280 000
Disposition underhållsfond	118 750
Nettoavsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-161 250

Resultat efter fondförändring	14 977
--------------------------------------	---------------

llu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0539

HSB Brf Hasseln i Vänersborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 383 668	1 342 338
Summa intäkter		1 383 668	1 342 338
Driftskostnader	Not 2	-884 239	-905 156
Underhållskostnader	Not 3	-118 750	-269 976
Personalkostnader	Not 4	-50 245	-56 901
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-132 000	-132 000
Summa rörelsekostnader		-1 185 234	-1 364 033
Rörelseresultat		198 434	-21 695
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 509	1 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-23 716	-26 436
Summa finansiella poster		-22 207	-24 942
Årets resultat		176 227	-46 637

WU



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0539

HSB Brf Hasseln i Vänersborg

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>2 654 820</u>	<u>2 786 820</u>
	2 654 820	2 786 820

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<u>2 655 320</u>	<u>2 787 320</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	183	219
--------	-----	-----

Övriga fordringar

Not 11	922 316	1 679 504
--------	---------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>36 992</u>	<u>38 369</u>
959 491	1 718 092

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 000 000	0
--------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar

<u>1 959 491</u>	<u>1 718 092</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>4 614 811</u>	<u>4 505 412</u>
------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0539

HSB Brf Hasseln i Vänersborg

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

82 850

82 850

Fond för yttre underhåll

2 231 105

2 069 855

2 313 955

2 152 705

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

795 387

1 003 273

Årets resultat

176 227

-46 637

971 613

956 637

Summa eget kapital

3 285 568

3 109 342

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0

1 098 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

1 098 000

80 000

Leverantörsskulder

38 348

34 887

Skatteskulder

13 887

7 854

Övriga skulder

Not 16

10 139

11 244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

168 869

164 085

1 329 243

298 071

Summa skulder

1 329 243

1 396 071

Summa Eget kapital och skulder

4 614 811

4 505 412

pk



HSB Brf Hasseln i Vänersborg

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 8 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 balkonger har bedömts vara 25 år. Återstående nyttjandeperiod för elsanering har bedömts vara 43 år. Tak och tvätt stuga är avskrivet i sin helhet år 2015 och fönsterbytet år 2011.

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.

pl



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0539

HSB Brf Hasseln i Vänersborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 264 596	1 240 632
Hyror	43 608	43 608
Bortfall hyror	-110	0
Elintäkter	47 422	54 313
Övriga intäkter	28 152	3 785
	1 383 668	1 342 338
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel mm	145 874	136 420
Tv/datakostnader	93 471	77 251
Reparationer	60 529	110 696
El	68 430	91 364
Uppvärmning	204 304	212 366
Vatten	66 698	56 160
Sophämtning	31 610	28 188
Fastighetsavgift/fastighetskatt	44 733	43 329
Medlemsavgifter	14 775	14 294
Försäkringar	18 989	17 916
Förvaltningsarvoden	73 752	72 060
Övriga driftskostnader	47 553	33 601
Övriga kostnader	13 522	11 511
	884 239	905 156
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	118 750	269 976
	118 750	269 976
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	10 800	11 200
Vicevärdsarvode	20 520	25 400
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	7 450	7 250
Sociala kostnader	10 475	12 051
	50 245	56 901
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	20 000	20 000
Ombyggnader	112 000	112 000
	132 000	132 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	619	694
Övriga ränteintäkter	890	800
	1 509	1 494
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	23 716	26 436
	23 716	26 436



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0539

HSB Brf Hasseln i Vänersborg

Noter			2020-12-31	2019-12-31	
Not 8 Byggnader och mark	Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)				
Byggnaderna är helt avskrivna år			2028		
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1959		
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	
				Bokfört värde 2020-12-31	
Ursprunglig byggnad	1 212 200	-1 032 200	-20 000	t o m år 2028 160 000	
Mark	109 000			109 000	
Elsanering	866 820	-119 000	-17 000	2013 - 2063 730 820	
Stambyte	2 500 000	-1 400 000	-70 000	2005 - 2035 1 030 000	
Balkonger	1 000 000	-350 000	-25 000	2006 - 2045 625 000	
Tak och tvättstuga	600 000	-600 000	0	1995 - 2015 0	
Fönsterbyte	300 000	-300 000	0	2002 - 2011 0	
	<u>6 588 020</u>	<u>-3 801 200</u>	<u>-132 000</u>	<u>2 654 820</u>	
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader			6 479 020	6 479 020	
Anskaffningsvärde mark			109 000	109 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>6 588 020</u>	<u>6 588 020</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-3 801 200	-3 669 200	
Årets avskrivningar			-132 000	-132 000	
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-3 933 200</u>	<u>-3 801 200</u>	
Bokfört värde			2 654 820	2 786 820	
Taxeringsvärde för Hasseln 20					
Byggnad - bostäder			10 400 000	10 400 000	
Byggnad - lokaler			341 000	341 000	
			<u>10 741 000</u>	<u>10 741 000</u>	
Mark - bostäder			4 070 000	4 070 000	
Mark - lokaler			274 000	274 000	
			<u>4 344 000</u>	<u>4 344 000</u>	
Taxeringsvärde totalt			15 085 000	15 085 000	
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning			4 409 000	4 409 000	
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav			500	500	
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.					
Not 10 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar			183	219	
			<u>183</u>	<u>219</u>	
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland			911 811	1 677 999	
Skattekonto			10 505	1 505	
			<u>922 316</u>	<u>1 679 504</u>	
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	1 000 000
					1 000 000



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0539

HSB Brf Hasseln i Vänersborg

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	82 850	0	2 069 855	1 003 273	-46 637
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-46 637	46 637
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-118 750	118 750	
Årets resultat					176 227
Belopp vid årets slut	82 850	0	2 231 105	795 387	176 227

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	11704700	2,09%	2021-03-08	1 098 000	80 000
				1 098 000	80 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 698 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Nästa års amorteringar		80 000
Lån som förfaller inom 12 mån *		0
		1 098 000
		80 000

* 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		5 940
Arbetsgivaravgifter		4 199
		10 139
		11 244

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader		3 825
Förutbetalda hyror och avgifter		119 097
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter		45 947
		168 869
		164 085

Vänersborg 23/3 2021

Marie-Louise Eriksson

Anders Karlsson

Arnulf Lanestedt

Thomas Stehr

Samuel Sandgren

Tomas Sunnerdahl

Vår revisionsberättelse har 6/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anette Essljung
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasseln i Vänersborg, org.nr. 762500-0539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hasseln i Vänersborg 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 iverkliga verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hasseln i Vänersborg 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 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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


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

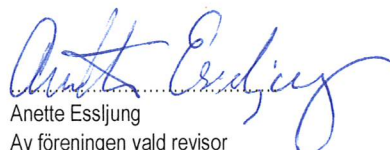
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Vänersborg den 6 14 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anette Essljung
Av föreningen vald revisor