



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Narcissen i Vänersborg

Org nr 762500-0653

MEMBER | 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 Narcissen i Vänersborg

Org nr 762500-0653

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 75: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 2013 med godkänt resultat. Ny funktionskontroll är beställd och skulle utföras under 2020 men har blivit försenad på grund av coronaläget.

Energideklaration är utförd enl. SFS 1991:1273 och godkänd under år 2020.

Ny energideklaration är beställd och kommer utföras under 2030.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Narcissen 18 är belägen på adresserna 3 - 5 A - C i Vänersborg. Huset färdigställdes år 1946 och har 3 våningar med 4 trappuppgångar. Totala bostadsytan i fastigheten uppgår till 1 403,5 kvm.

Föreningens totalt 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	1 st
2	14 st
3	6 st
4	3 st
Totalt	24 st

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har inget kostnadskrävande underhåll utförts.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har skett under året. Styrelsen har även uppdaterat underhållsplanen.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Takrenovering
- Fasadrenovering

Löpande reparationer uppgick till 8 519 kr under året.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5,0 % fr o m januari 2020 och den genomsnittliga avgiften är 692 kr per kvm. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2,5 % fr o m januari 2021.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 711 880 kr. Föreningen har ett lån är som ligger på 3 månaders rörlig ränta.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond med 200 000 kr och inget beräknat avlyft för 2021, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på cirka 730 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Vattenfall avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och internet
- Spikbussen angående jourservice
- Anticimex avseende borttagning av måsbon *ifl*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 28 medlemmar (föregående år 28) varav 27 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 30 juni 2020, I stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Per-Åke Larsson	Ordförande
Ann-Marie Fransson	Vice ordförande
Mats Pettersson	Sekreterare
Roger Johansson	Ledamot
Johan Bengtsson	Ledamot
Elisabeth Bohm	Ledamot, utsedd av HSB NVG
Sofia Ekblad	Suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Per-Åke Larsson, Ann-Mari Fransson och Mats Pettersson. Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Per-Åke Larsson, Mats Pettersson, Ann-Marie Fransson och Johan Bengtsson, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Marianne Minaya med Phuttharat Saphare som ersättare, valda av bostadsrättsföreningen, samt revisor från BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Johan Bengtsson med Roger Johansson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Marie Fransson sammankallande och Yasmina Saibi.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit styrelsen.

Miljöansvarig

Miljösamordnare har varit Ann-Marie Fransson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit styrelsen. *fr.*



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	982	935	914	895	873
Resultat efter finansiella poster tkr	242	190	103	111	143
Soliditet %	68%	64 %	58 %	57 %	53 %
Bankskuld tkr	712	772	832	892	952
Låneskuld kr/kvm	507	550	593	635	678
Räntekostnader kr/kvm	9	9	7	8	8
Drifts-/personalkostnader kr/kvm	448	451	446	475	437
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	692	659	644	632	616
Fond för yttre underhåll tkr	1 653	1 482	1 358	1 313	1 203
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	121	89	86	78	78

Förändringar i eget kapital

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

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 250	0	1 482 620	16 666	190 521
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	190 5212	-190 521
Reservering till yttre fond			170 000	-170 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					242 233
Belopp vid årets slut	27 250	0	1 652 620	37 187	242 233

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. 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	207 187
Årets resultat före fondförändring	242 233
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-170 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>0</u>
	279 420

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 652 620

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning 279 420

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	242 233
Avsättning till underhållsfond	-170 000
Disposition underhållsfond	<u>0</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-170 000

Resultat efter fondförändring 72 233 *



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Narcissen i Vänersborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	982 188	934 932
Summa intäkter		982 188	934 932
Driftskostnader	Not 2	-618 946	-622 850
Personalkostnader	Not 3	-10 322	-10 322
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-100 000	-100 000
Summa rörelsekostnader		-729 268	-733 172
Rörelseresultat		252 920	201 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 510	1 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-13 197	-12 616
Summa finansiella poster		-10 687	-11 239
Årets resultat		242 233	190 521



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0653

HSB Brf Narcissen i Vänersborg

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	<u>645 850</u>	<u>745 850</u>
	645 850	745 850

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

646 350	746 350
----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	710 508	914 182
	<u>22 835</u>	<u>22 740</u>
	733 343	936 922

Kortfristiga placeringar

Not 10	1 500 000	1 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

2 233 343	1 936 922
------------------	------------------

Summa tillgångar

2 879 693	2 683 272
------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0653

HSB Brf Narcissen i Vänersborg

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 250

27 250

Fond för yttre underhåll

1 652 620

1 482 620

1 679 870

1 509 870

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

37 187

16 666

Årets resultat

242 233

190 521

279 420

207 187

Summa eget kapital

1 959 290

1 717 057

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

0

711 880

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

711 880

60 000

Leverantörsskulder

18 684

22 174

Övriga skulder

Not 14

46 567

48 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

143 272

123 922

920 403

254 335

Summa skulder

920 403

966 215

Summa Eget kapital och skulder

2 879 693

2 683 272



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0653

HSB Brf Narcissen 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. Byggnaden är avskriven i sin helhet sedan 2010.

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 fönsterbytet har bedömts vara 5 år. Återstående nyttjandeperiod för stambytet har bedömts vara 7 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Miljöskåpet är avskrivet i sin helhet per 2017-12-31.

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: 762500-0653

HSB Brf Narcissen i Vänersborg

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	971 748	925 488
Hyror	11 925	10 800
Övriga intäkter	1 215	1 344
Bruttoomsättning	<u>984 888</u>	<u>937 632</u>
Avsatt till inre fond	-2 700	-2 700
	982 188	934 932
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel mm	134 431	135 389
Tv/datakostnader	27 889	27 224
Reparationer	8 519	7 891
El	20 875	21 304
Uppvärmning	221 972	235 286
Vatten	44 003	47 452
Sophämtning	15 084	14 715
Fastighetsavgift/fastighetskatt	34 296	33 048
Medlemsavgifter	13 596	13 150
Försäkringar	14 768	13 872
Förvaltningsarvoden	61 688	60 276
Övriga driftskostnader	20 975	11 018
Övriga kostnader	850	2 225
	618 946	622 850
Not 3 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	7 500	7 500
Revisorsarvode	1 000	1 000
Sociala kostnader	1 822	1 822
	10 322	10 322
Not 4 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	100 000	100 000
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	439	377
Övriga ränteintäkter	2 071	1 000
	2 510	1 377
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>13 197</u>	<u>12 616</u>
	13 197	12 616



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0653

HSB Brf Narcissen i Vänersborg**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 7 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2010
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1946

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	493 800	-493 800	0	1946 - 2010	0
Mark	32 850				32 850
Fönsterbyte	600 000	-420 000	-30 000	t o m år 2025	150 000
Stambyte	2 313 000	-1 780 000	-70 000	t o m år 2027	463 000
	<u>3 439 650</u>	<u>-2 693 800</u>	<u>-100 000</u>		<u>645 850</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	3 406 800	3 406 800
Anskaffningsvärde mark	32 850	32 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 439 650</u>	<u>3 439 650</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 693 800	-2 593 800
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 793 800</u>	<u>-2 693 800</u>

Bokfört värde**645 850 745 850**

Taxeringsvärde för Narcissen 18

Byggnad - bostäder	8 600 000	8 600 000
	<u>8 600 000</u>	<u>8 600 000</u>

Mark - bostäder	3 630 000	3 630 000
	<u>3 630 000</u>	<u>3 630 000</u>

Taxeringsvärde totalt	12 230 000	12 230 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	2 896 000	2 896 000
----------------------	-----------	-----------

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 9 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	687 996	900 422
Skattefordringar	7 988	9 236
Skattekonto	14 524	4 524
	<u>710 508</u>	<u>914 182</u>

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-04-01	6 mån	0,20%	1 000 000
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,15%	500 000
					1 500 000

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 250	0	1 482 620	16 666	190 521
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	190 521	-190 521
Reservering till yttre fond			170 000	-170 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					242 233
Belopp vid årets slut	27 250	0	1 652 620	37 187	242 233



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0653

HSB Brf Narcissen i Vänersborg

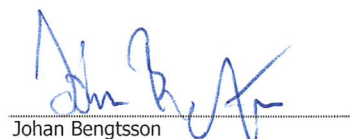
Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta
Swedbank	2650615863	1,51%
	Konv.datum	Belopp
	2021-02-28	711 880
		711 880
		Nästa års amortering
		60 000
		60 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		411 880
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Nästa års amorteringar	60 000	60 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	651 880	0
	711 880	60 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	2 550
Arbetsgivaravgifter	0	1 822
Inre fond	46 567	43 866
	46 567	48 238
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	1 171	1 136
Förutbetalda hyror och avgifter	90 772	75 587
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	51 329	47 199
	143 272	123 922

* 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.

Vänersborg 22/3 2021


Per-Åke Larsson


Ann-Marie Fransson


Johan Bengtsson


Roger Johansson


Mats Pettersson


Elisabeth Bohm

Vår revisionsberättelse har 1/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Marianne Minaya
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Narcissen i Vänersborg, org.nr. 762500-0653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Narcissen 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utseende av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorers ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerna 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.

Revisorerna 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 revisorers 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 Narcissen 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 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.

Vänersborg den 1 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Marianne Minaya
Av föreningen vald revisor