



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Slätten i Vara

Org nr 768400-0644

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 stadgarevision 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 Slätten i Vara

Org nr 768400-0644

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 62:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Vara.

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

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar med anpassning för § 31 och § 32.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2009.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättshavarna behöver ha ett eget bostadsrättstillägg kopplat till respektives hemförsäkring.

Föreningens fastighet Linden 12 är belägen på adresserna Allégatan 8-18 i Vara. Husen färdigställdes år 1958. Den totala bostadsytan uppgår till 3 354 kvm.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal
1 r o kokvrå	6 st
1 r o kök	12 st
2 r o kök	28 st
3 r o kök	13 st
Totalt	59 st

I föreningen finns även 5 st lokaler, 13 st garage och 15 st bilparkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har inte genomfört några underhållsåtgärder under året.

Planerade underhåll 2021:

- Byte av avloppsstammar från föreningens byggnader till kommunens ledningssystem, i samband med detta kommer förändringar genomföras i utemiljö.

Övrigt

Föreningens ritningar har digitaliserats genom HSB:s digitala ritningsarkiv.

Ekonomi

Månadsavgifterna höjdes med 2 % fr. o. m. 2020-01-01 och den genomsnittliga årsavgiften är 703 kr per kvm inkl. värme. I samband med budgetarbetet inför 2021 beslutade styrelsen att månadsavgifterna skulle höjas med 2 % fr o m 2021-04-01, den genomsnittliga årsavgiften blir efter höjningen 717 kr per kvm inkl. värme.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 707 419 kr efter årets amortering om 247 196 kr. Lånet är uppdelat på fem olika lånedelar med olika bindningstid.

För mer information ang. lån se not 15 och 16.

Föreningen äger vid bokslutsdatum 1 bostadsrätt som hyrs ut som lägenhet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar (föregående år 70) varav 70 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 18 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2020-11-03.

Styrelsen samt suppleanter

Johan Sundin	ordförande
Eilert Hansson	vice ordförande och sekreterare
Haifa El-Mochantaf	ledamot
Åsa Bäcklund	ledamot
Robin Lundgren	ledamot
Birgitta Boman	ledamot
Mikael Blixt	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Johan Sundin, Haifa El-Mochantaf och Birgitta Boman.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Johan Sundin, Eilert Hansson, Birgitta Bohman och Jonas Birgersson (extern), två i förening. 

Vicevärd

Jonas Birgersson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Marcus Ahlberg vald av bostadsrättsföreningen, samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Eilert Hansson med Haifa El-Mochantaf som suppleant.

Valberedning

Stämman valde styrelsen som valberedning.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 459	2 429	2 351	2 347	2 327
Årets resultat tkr	505	630	549	220	388
Avgifts- och hyresbortfall %	0,5%	0,1 %	0,9 %	0,5 %	0,2 %
Bankskuld tkr	9 707	9 955	10 202	10 409	10 634
Soliditet %	30	27	24	20	19
Räntekostnader kr/m2	54	56	55	57	66
Drifts-/personalkostnader kr/m2	403	424	411	392	401
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	703	690	676	662	662
Fond för yttre underhåll tkr	3 802	3 383	2 983	2 825	2 673
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	125	119	119	119	119

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	98 055		3 382 853	-76 024	629 980
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	629 980	-629 980
Reservering till yttre fond			419 000	-419 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					504 856
Belopp vid årets slut	98 055		3 801 583	134 955	504 856

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 underhållsfond enligt nedan följer 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 föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	553 955
Årets resultat	504 856
Reservering till fond för yttre underhåll	- 419 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>0</u>
	639 811

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Att balansera i ny räkning	639 811
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	3 801 853

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	504 856
Avsättning till underhållsfond	-419 000
Disposition underhållsfond	0

Resultat efter fondförändring 85 856 *h*



HSB - där möjligheterna bor

HSBs Brf Slätten i Vara

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 459 323	2 429 371
Ovriga rörelseintäkter	Not 2	0	247 000
Summa intäkter		2 459 323	2 676 371
Driftskostnader	Not 3	-1 307 683	-1 359 254
Personalkostnader	Not 4	-44 959	-54 334
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-423 119	-402 745
Summa rörelsekostnader		-1 775 761	-1 816 333
Rörelseresultat		683 562	860 038
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 302	1 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-180 008	-187 303
Summa finansiella poster		-178 706	-186 203
Resultat efter finansiella poster		504 856	673 836
Skatt på årets resultat	Not 8	0	-43 856
Årets resultat		504 856	629 980
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
<i>Avsättning underhållsfond</i>		-419 000	-400 000
<i>Disposition underhållsfond</i>		0	0
<i>Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond</i>		-419 000	-400 000
Resultat efter fondförändring		85 856	229 980

M



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0644

HSBs Brf Slätten i Vara

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	11 909 939	12 333 058
	<u>11 909 939</u>	<u>12 333 058</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	900	900
--------	-----	-----

Andra långfristiga fordringar

Not 11	1 156	1 156
	<u>2 056</u>	<u>2 056</u>

Summa anläggningstillgångar

11 911 995	12 335 114
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 12	15 570	3 418
--------	--------	-------

Övriga fordringar

Not 13	2 931 735	2 390 986
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	68 828	43 812
	<u>3 016 133</u>	<u>2 438 216</u>

Kassa och bank

406	406
-----	-----

Summa omsättningstillgångar

3 016 539	2 438 622
------------------	------------------

Summa tillgångar

14 928 535	14 773 736
-------------------	-------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0644

HSBs Brf Slätten i Vara

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

98 055

98 055

Fond för yttre underhåll

3 801 853

3 382 853

3 899 908

3 480 908

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

134 955

-76 025

Årets resultat

504 856

629 980

639 811

553 955

Summa eget kapital

4 539 719

4 034 863

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 951 900

9 707 419

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

2 755 519

247 196

Leverantörsskulder

92 963

196 373

Skatteskulder

58 069

53 020

Övriga skulder

Not 17

229 572

211 571

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

300 792

323 295

3 436 916

1 031 454

Summa skulder

10 388 816

10 738 873

Summa Eget kapital och skulder

14 928 535

14 773 736

m



HSBs Brf Slätten i Vara

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 38 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0644

HSBs Brf Slätten i Vara

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 358 780	2 312 652
Hyror	130 540	138 492
Bortfall hyror	-13 235	-19 224
Övriga intäkter	13 238	27 451
Bruttoomsättning	<u>2 489 323</u>	<u>2 459 371</u>
Avsatt till inre fond	<u>-30 000</u>	<u>-30 000</u>
	2 459 323	2 429 371
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäljning av egna bostadsrätter	0	247 000
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	214 699	244 103
Tv/datakostnader	123 060	46 644
Reparationer	64 878	107 492
El	41 509	43 820
Uppvärmning	346 946	375 456
Vatten	121 218	122 825
Sophämtning	31 520	28 808
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	59 280	59 280
Medlemsavgifter	27 346	26 495
Försäkringar	31 956	35 858
Förvaltningsarvoden	115 133	111 655
Mäklararvoden	0	40 000
Övriga driftskostnader	77 638	71 800
Övriga kostnader	52 500	45 018
	<u>1 307 683</u>	<u>1 359 254</u>
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	33 000	41 000
Revisorsarvode	2 000	0
Sociala kostnader	9 959	13 334
	<u>44 959</u>	<u>54 334</u>
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	<u>423 119</u>	<u>402 745</u>
	423 119	402 745
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	<u>1 302</u>	<u>1 100</u>
	1 302	1 100
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	179 808	187 303
Räntekostnader kortfristiga skulder	200	0
	<u>180 008</u>	<u>187 303</u>
Not 8 Skatt på årets resultat		
Inkomstskatt	0	43 856



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0644

HSBs Brf Slätten i Vara

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 9 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2057				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1958				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	18 097 041	16 630 083			
Anskaffningsvärde mark	61 510	61 510			
Årets investeringar	0	1 466 959			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 158 551	18 158 551			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 825 493	-5 422 748			
Årets avskrivningar	-423 119	-402 745			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 248 612	-5 825 493			
Bokfört värde	11 909 939	12 333 058			
Taxeringsvärde för Linden 12					
Byggnad - bostäder	13 800 000	13 800 000			
Byggnad - lokaler	288 000	288 000			
	14 088 000	14 088 000			
Mark - bostäder	5 000 000	5 000 000			
	5 000 000	5 000 000			
Taxeringsvärde totalt	19 088 000	19 088 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckning	10 930 890	10 930 890			
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
En andel i Vara elförening	400	400			
	900	900			
Not 11 Andra långfristiga fordringar					
Egna Bostadsrätter	1 156	1 156			
	1 156	1 156			
Not 12 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	15 570	3 418			
	15 570	3 418			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	2 919 094	2 378 345			
Skattekonto	12 641	12 641			
	2 931 735	2 390 986			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	98 055	0	3 382 853	-76 025	629 980
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	629 980	-629 980
Reservering till yttre fond			419 000	-419 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					504 856
Belopp vid årets slut	98 055	0	3 801 853	134 955	504 856



HSBs Brf Slätten i Vara

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	407504	1,81%	2021-01-30	2 536 039	27 716
Stadshypotek AB	401450	2,38%	2023-06-01	2 420 000	40 000
Stadshypotek AB	423201	1,78%	2022-09-30	1 815 380	95 480
Stadshypotek AB	434187	1,25%	2025-07-30	1 737 500	50 000
Stadshypotek AB	436137	1,08%	2022-12-01	1 198 500	34 000
				9 707 419	247 196

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 951 900

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 471 439

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	247 196	247 196
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 508 323	0
	2 755 519	247 196

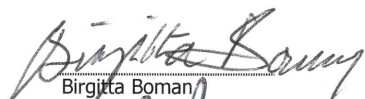
* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

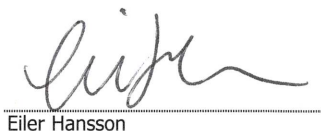
Arbetsgivaravgifter	0	0
Inre fond	229 572	211 571
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	229 572	211 571

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

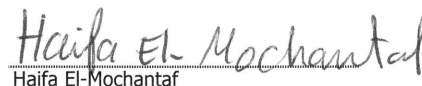
Upplupna räntekostnader	15 889	17 212
Förutbetalda hyror och avgifter	183 003	185 320
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	101 900	120 763
	300 792	323 295

Vara 13/4 2021


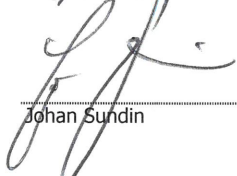
Birgitta Boman



Eiler Hansson




Haifa El-Mochantaf



Johan Sundin



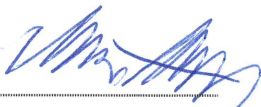
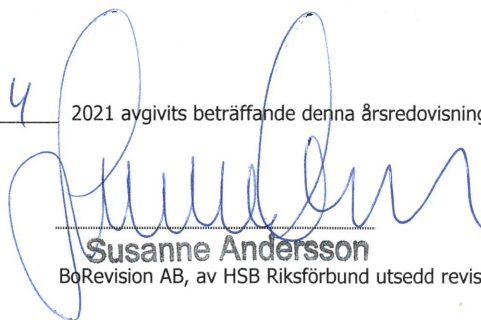
Mikael Blixt



Robin Lundgren



Åsa Bäcklund

Vår revisionsberättelse har 29/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Markus Ahlberg
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slätten i Vara, org.nr. 768400-0644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Slätten i Vara 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsförening Slätten i Vara för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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.

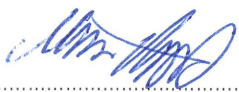
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Vara den 24/4 2021


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Markus Ahlberg
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor