



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Prästkragen i Ärjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
326 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3618 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
55 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
637 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen





HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng

Org nr 716451-0013

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Årjäng får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (Årsredovisning i mindre företag).

Allmänt om verksamheten

Fastigheten: Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Årjäng, Silbodals Prästgård 1:178, som stod färdigställd år 1988. Fastigheten består av 48 bostäder på totalt 3 312 m² fördelade på 12 bostadshus i två våningar med adress Pionvägen 13-23 och Västånåsvägen 20-30. Det finns också ett kvartershus med gemensamhetslokal. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Stadgar: Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5.

Föreningsstämma mm: Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020. Under verksamhetsåret har 9 st protokollförda styrelsemöten hållits. Representant till HSB:s fullmäktige valdes inte på stämman utan styrelsen fick i uppdrag att utse personer. Styrelsen utsåg Turid Bråthen med Mattias Jakobsson som suppleant.

Styrelse: Styrelsens sammansättning efter stämma har varit:

Turid Bråten	ordförande	i tur att avåga
Jonas Löfgren	vice ordförande	i tur att avåga
Roy Johansson	sekreterare, ledamot utsedd av HSB Värmland	
Mattias Jacobsson	ledamot	
Amalia Spännare	ledamot	
Sanna Nerstrand	suppleant	

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av Turid Bråten, Jonas Löfgren, Mattias Jacobsson och Amalia Spännare, två i förening.

Valberedning: Valberedningen består av Krisotffer Grahn Göransson och Mattias Jacobsson.

Revisorer: Revisorer har varit Elisabeth Sjöström med Björn Nerby som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland. Från 2020 har gräsklippning utförts av Fagerviks Allservice. Vicevårdsuppgifterna hanteras inom styrelsen.

Försäkring: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Medlemmarna rekommenderas att teckna bostadsrättstillägg som komplement till sin hemförsäkring.

Väsentliga avtal: Föreningen har bla. avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning
Vattenfall	Elnät och elhandel
Årjängs kommun	Vatten och sophämtning
Telia	Digital-TV
Årjängs nät	Fiberanslutning
Folksam	Fastighetsförsäkring

Tidigare års större underhåll: Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Målning av husen	2015/2016
Fiberanslutning	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning: Fastighetsbesiktning har utförts 2020-05-30.

Underhåll: Underhåll av trappor och trappräcken samt målning soprum, kostnad 98 tkr.
Underhåll av ventilationsaggregat och kontroll av kanalsystem och luftflöden inkl OVK-besiktning, kostnad 143 tkr.

Framtida underhåll: Renovering av föreningslokalen 2021. Trädgården med gräsmattor ska omläggas. Betonggolv på andra våningen skall tätas.

Underhållsplan: Föreningen har en 40-årig underhållsplan som är upprättad av HSB Värmland och uppdaterades senast 2019-10-08.

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder höjdes från 1 januari 2020 med 9 kr/m² (motsvarande ca 1,43 %) till i genomsnitt 637 kr/m². Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2021. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för uppvärmning och hushållsel som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 983 tkr. Under året har föreningen amorterat 207 tkr vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 58 år.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 9 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55 st varav röstberättigade medlemmar 49 st (varav HSB Värmland utgör en medlem).



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng

Org nr 716451-0013

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	2 062	2 031	2 034	2 038
Resultat efter finansiella poster, tkr	569	625	444	638
Soliditet, %	33%	32%	28%	27%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	637	628	628	628
Låneskuld kr/kvm totalyta	3 618	3 681	3 743	3 804
Drift/underhåll/personalkostnader, kr/kvm	268	237	285	228

Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital		Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 325 004	4 188 157	-270 875	624 619
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			624 619	-624 619
Avsättning framtida underhåll enligt plan		610 000	-610 000	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut		-311 339	311 339	
Årets resultat				568 727
Belopp vid årets utgång	1 325 004	4 486 818	55 084	568 727

Resultatdisposition

Balanserat resultat	353 745
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	311 339
Avsättning till underhållsfonden*	-610 000
Årets resultat	568 727
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	623 811

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

Balanserat resultat överföres i ny räkning **623 811**

*) Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan, exkl stammar.



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF PRÄSTKRAGEN I ÄRJÄNG

Org nr 716451-0013

Resultaträkning	2020-01-01 2020-12-31		2019-01-01 2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 062 413	2 030 907	
Summa rörelseintäkter		2 062 413	2 030 907	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-793 334	-630 693	
Övriga externa kostnader	Not 4	-158 994	-145 979	
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-93 405	-153 321	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-198 236	-196 245	
Summa rörelsekostnader		-1 243 968	-1 126 238	
Rörelseresultat		818 445	904 669	
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 718	-280 050	
Summa finansiella poster		-249 718	-280 050	
Resultat efter finansiella poster		568 727	624 619	
Resultat före skatt		568 727	624 619	
Årets resultat		568 727	624 619	



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF PRÄSTKRAGEN I ÅRJÄNG

Org nr 716451-0013

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7, 13	15 880 657	16 075 497
Inventarier, maskiner och installationer	Not 8	98 479	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 979 136	16 075 497

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

15 979 636 **16 075 997**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 892	0
Övriga fordringar	Not 10	482	480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	64 747	58 060
Summa kortfristiga fordringar		67 121	58 540

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	3 211 017	2 481 777
Summa kassa och bank		3 211 017	2 481 777

Summa omsättningstillgångar

3 278 137 **2 540 317**

Summa tillgångar

19 257 774 **18 616 314**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 325 004	1 325 004
Fond för yttre underhåll	4 486 818	4 188 157
Summa bundet eget kapital	5 811 822	5 513 161

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	55 084	-270 874
Årets resultat	568 727	624 619
Summa fritt eget kapital	623 811	353 745

Summa eget kapital

6 435 633	5 866 906
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 701 920	11 983 180
Summa långfristiga skulder		10 701 920	11 983 180

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 281 260	207 260
Leverantörsskulder		299 115	5 490
Skatteskulder		3 823	8 168
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	293 734	295 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	242 289	249 926
Summa kortfristiga skulder		2 120 221	766 228

Summa skulder

12 822 141	12 749 408
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

19 257 774	18 616 314
-------------------	-------------------

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden 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. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är ca 88 år. Avskrivning sker med 0,9%/år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Lån långfristiga resp kortfristiga

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga. Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskottsavdrag uppgående till 7072 tkr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 108 592	2 078 928
	Hysesintäkt övrigt	1 000	3 000
	Avsatt till inre fond	-63 265	-57 300
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 086	6 279
		2 062 413	2 030 907

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-44 502	-50 711
	El	-46 154	-57 551
	Vatten *)	-137 174	-233 625
	Renhållning	-65 704	-81 915
	TV, bredband	-37 615	-39 004
	Fastighetsskötsel	-44 067	-21 873
	Försäkringar	-43 360	-41 100
	Fastighetsskatt	-45 810	-45 810
	Periodiskt underhåll	-311 339	-42 143
	Övriga driftskostnader	-17 609	-16 960
		-793 334	-630 693

*) Ärjängs kommun har efterskött en kvartalsfaktura (pga corona)

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 850	-9 350
	Förvaltningskostnader	-96 624	-96 788
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 655	-5 757
	Föreningsverksamhet	-2 434	-4 270
	Kontorskostnad t ex porto	-1 484	-1 066
	Förbrukningsinventarier	-3 248	0
	Medlemsavgifter HSB	-23 400	-23 400
	Stämma och styrelse	-7 299	-5 348
		-158 994	-145 979

Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inga anställda		
	Arvode till styrelsen	-48 500	-53 747
	Löner div fastighetsskötsel	0	-1 575
	Vicevärdsarvode (t o m juni 2020)	-21 000	-66 000
	Övriga arvoden	-4 125	-1 490
	Övriga personalkostnader (telefon, bilersättning)	-100	-2 381
	Revisionsarvode	-1 750	-1 750
	Sociala avgifter	-17 930	-26 378
		-93 405	-153 321

Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-194 840	-194 840
	Maskiner och inventarier	-3 396	-1 405
		-198 236	-196 245

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 987 790	21 768 090			
	Omklassificering	0	219 700			
	Ingående anskaffningsvärde mark	558 238	558 238			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 546 028	22 546 028			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 466 768	-3 206 018			
	Omklassificering	0	-65 910			
	Årets avskrivningar byggnader	-194 840	-194 840			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 661 608	-3 466 768			
	Nedskrivning byggnader	-3 003 763	-3 003 763			
	Utgående bokfört värde	15 880 657	16 075 497			
	Bokförda värden byggnader	15 322 419	15 517 259			
	Bokförda värden mark	558 238	558 238			
	Fastighetsbeteckning:					
	Silbodals Prästgård 1:178					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1988	12 400 000	2 870 000	15 270 000	15 270 000
			12 400 000	2 870 000	15 270 000	15 270 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13					

Not 8	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	118 189	344 159
	Årets investeringar	101 875	-153 790
	Årets utrangering	-8 750	-72 180
	Utgående anskaffningsvärden	211 314	118 189
	Ingående avskrivningar	-118 189	-188 964
	Årets avskrivningar	-3 396	-1 405
	Årets utrangering	8 750	72 180
	Utgående avskrivningar	-112 835	-118 189
	Utgående bokfört värde	98 479	0

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 10	Övriga fordringar		
	Skattekonto	482	480
		482	480

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda försäkring	46 360	43 360
	Förutbetalda TV, fiber	16 089	14 700
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 298	0
		64 747	58 060

Not 12 Kassa och bank		
Kassa	0	750
Swedbank	3 211 017	2 481 027
	3 211 017	2 481 777

Not 13 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,50%	2021-06-30	1 098 000	24 000
Stadshypotek	3,12%	2024-12-01	2 731 324	29 368
Stadshypotek	1,79%	2022-07-30	434 000	16 000
Stadshypotek	1,61%	2023-12-01	4 785 148	106 336
Stadshypotek	1,45%	2025-09-30	2 934 708	31 556
			11 983 180	207 260

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 701 920
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,89%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	829 040
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	10 946 880

Ställda säkerheter

Panier och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	20 742 000	20 742 000
Summa ställda säkerheter	20 742 000	20 742 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Medlemmars inre fond	293 734	295 384
	293 734	295 384

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	29 875	34 620
Upplupna sociala avgifter	8 114	8 534
Upplupen el, renhållning, snöröjning	13 725	16 273
Upplupna rantekostnader	34 439	37 126
Upplupen revision	9 700	9 350
Upplupen reparation	2 879	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	143 557	143 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	465
	242 289	249 926

Ärjäng den 16/3 2021


Turid Bråten


Jonas Löfgren


Mattias Jakobsson


Roy Johansson


Amalia Spännare

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-12


Elisabeth Sjöström


Urban Johansson

Revisor vald av föreningsstämman

Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i
Årjäng, org.nr. 716451-0013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättsskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också

en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Årjäng för år 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 tryggsamt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad den 12/4- 2021



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Elisabeth Sjöström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

2. Resultaträkningen

Visat föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar m m). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder m m).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftskostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar)

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållanden mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. OBS!! Yttre fond är en bokföringsmässig transaktion. De pengar som föreningen har redovisas på tillgångssidan..

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.