



# ÅRSREDOVISNING 2020

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENEN I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0469



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 omförelse 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 Renen i Falköping

Org nr 767800-0469

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2020-01-01 – 2020-12-31**

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Falköping.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes och godkändes 2016-05-17 nästa kontroll ska ske 2021-05-17. Sotning har skett 2016, nästa gång 2021.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6006533\*04. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningens fastighet Renen 17 är belägen på adresserna S.t Sigfridsplatsen 1 A-B. Husen färdigställdes år 1943 till en sammanlagd produktionskostnad av 305 000 kronor. En omfattande renovering gjordes 1986 till en kostnad av 3 976 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 876 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| R o k         | Antal     |
|---------------|-----------|
| 1             | 5         |
| 2             | 11        |
| 4             | 1         |
| <b>Totalt</b> | <b>17</b> |

*JS*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Det gamla torkrummet har renoverats till gym så som det beslutades på stämman. Träningsredskap införskaffas under 2021.

Under 2021 kommer det utföras ventilationskontroll.

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden.

### Ekonomi

I januari 2021 lämnades årsavgifterna oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften inkl värme och hushållsel är 982 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 210 156 kr. Lånet hos SBAB kommer att villkorsändras under 2021.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende teknisk förvaltning
- Falbygdens energi avseende fjärrvärme och elnät
- Varberg Energimarknad AB avseende el
- Com Hem avseende kabel-tv, bredband samt de fasta kostnaderna för telefoni
- Anticimex avseende hussvampförsäkring och självriskförsäkring vid läckageskador i bostadsrätt samt skadebesiktning vid skada avtalet gäller 2011-12-19—2021-12-18.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar (föregående år 20) varav 19 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har två bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 27 maj 2020. På stämman deltog 5 personer.

### Styrelsen samt suppleanter

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| Jan Kask         | ordförande                         |
| Johanna Jonsson  | vice ordförande, utsedd av HSB NVG |
| Victor Sandahl   | ledamot                            |
| Linda Pettersson | ledamot                            |
| Birgitta Olsson  | suppleant                          |

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamot Victor Sandahl och Linda Pettersson. Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden. *fl*

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan Kask, Johanna Jonsson, Victor Sandahl och Linda Pettersson, två i förening.

### Vicevärd

Victor Sandahl har varit vicevärd.

### Revisor

Revisor har varit Timothy Shen med Bror Andersson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Victor Sandahl och Johanna Jonsson som ersättare.

### Valberedning

Styrelsen har utgjort valberedningen.

### Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Linda Petterson varit och Jan Kask har varit brandskyddsansvarig.

### Studie- och fritidsverksamhet

Jan Kask har varit studieorganisatör.

## Flerårsöversikt

|                                          | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning tkr                      | 894   | 897   | 891   | 890   | 887   |
| Resultat efter finansiella poster tkr    | 236   | -51   | 230   | 194   | 214   |
| Soliditet %                              | 35    | 29    | 29    | 23    | 18    |
| Avgifts- och hyresbortfall %             | 0,8   | 0,2   | 0,1   | 0,1   | 0,1   |
| Bankskuld tkr                            | 2 210 | 2 310 | 2 510 | 2 610 | 2 710 |
| Räntekostnader kr/m2                     | 41    | 45    | 46    | 47    | 47    |
| Drifts-/personalkostnader kr/m2          | 588   | 611   | 587   | 625   | 599   |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2        | 982   | 982   | 973   | 973   | 973   |
| Fond för yttre underhåll tkr             | 991   | 833   | 945   | 789   | 633   |
| Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2 | 180   | 178   | 178   | 178   | 193   |

## Förändringar i eget kapital

|                                | Insatser      | Upplåtelse-<br>avgifter | Yttre<br>UH-fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|---------------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 21 480        | 0                       | 833 260          | 216 014                | -50 911           |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut   |               |                         | 0                | -50 911                | 50 911            |
| Reservering till yttre fond    |               |                         | 158 000          | -158 000               |                   |
| Ianspråkstagande av yttre fond |               |                         | 0                | 0                      |                   |
| Årets resultat                 |               |                         |                  |                        | 236 337           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>   | <b>21 480</b> | <b>0</b>                | <b>991 260</b>   | <b>7 104</b>           | <b>236 337</b>    |

## 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.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond    | 165 104   |
| Årets resultat                                                         | 236 337   |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan       | - 158 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 0         |
| Summa till stämmans förfogande                                         | 243 441   |

### Styrelsen föreslår följande disposition

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning                            | 243 441 |
| Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition | 991 260 |

### Tillägg till resultaträkningen:

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| Årets resultat                                      | 236 337   |
| Avsättning till underhållsfond                      | - 158 000 |
| Disposition underhållsfond                          | 0         |
| Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | - 158 000 |

**Resultat efter fondförändring** **78 337** *akt*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0469

**HSB Brf Renen i Falköping**

|                                                |       | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
|                                                |       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| <b>Resultaträkning</b>                         |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 893 924           | 897 183           |
| <b>Summa intäkter</b>                          |       | <b>893 924</b>    | <b>897 183</b>    |
| Driftskostnader                                | Not 2 | -482 680          | -503 959          |
| Underhållskostnader                            | Not 3 | 0                 | -267 930          |
| Personalkostnader                              | Not 4 | -32 225           | -30 856           |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 5 | -107 170          | -107 170          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-622 075</b>   | <b>-909 915</b>   |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>271 849</b>    | <b>-12 732</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 6 | 810               | 1 065             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 7 | -36 322           | -39 244           |
| Summa finansiella poster                       |       | -35 512           | -38 179           |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>236 337</b>    | <b>-50 911</b>    |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0469

## HSB Brf Renen i Falköping

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

|       |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|
| Not 8 | 2 472 800        | 2 579 970        |
|       | <u>2 472 800</u> | <u>2 579 970</u> |

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| Not 9 | 500        | 500        |
|       | <u>500</u> | <u>500</u> |

Summa anläggningstillgångar

**2 473 300**      **2 580 470**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

|        |   |    |
|--------|---|----|
| Not 10 | 0 | 43 |
|--------|---|----|

Övriga fordringar

|        |         |         |
|--------|---------|---------|
| Not 11 | 624 886 | 474 191 |
|--------|---------|---------|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 25 389         | 23 701         |
|  | <u>650 275</u> | <u>497 935</u> |

Kortfristiga placeringar

|        |         |         |
|--------|---------|---------|
| Not 12 | 500 000 | 400 000 |
|--------|---------|---------|

Summa omsättningstillgångar

**1 150 275**      **897 935**

**Summa tillgångar**

**3 623 575**      **3 478 405** *fr*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0469

## HSB Brf Renen i Falköping

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

#### Eget kapital och skulder

##### Eget kapital

Not 13

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

21 480

21 480

Fond för yttre underhåll

991 260

833 260

1 012 740

854 740

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 104

216 014

Årets resultat

236 337

-50 911

243 441

165 104

Summa eget kapital

1 256 181

1 019 844

##### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0

2 210 156

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 210 156

100 000

Leverantörsskulder

41 144

41 405

Skatteskulder

1 250

1 638

Övriga skulder

Not 16

4 511

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

110 333

105 362

2 367 394

248 405

Summa skulder

2 367 394

2 458 561

**Summa Eget kapital och skulder**

**3 623 575**

**3 478 405**



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0469

## **HSB Brf Renen i Falköping**

### **NOTER**

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### **Byggnader**

Byggnaden är helt avskriven.

#### **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 ombyggnaden har bedömts vara 23 år.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### **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. *st*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0469

## HSB Brf Renen i Falköping

| Noter                                                          | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                   |                          |                          |
| Årsavgifter                                                    | 860 604                  | 860 604                  |
| Hyror                                                          | 39 418                   | 38 499                   |
| Bortfall hyror                                                 | -6 880                   | -1 920                   |
| Övriga intäkter                                                | 782                      | 0                        |
|                                                                | <b>893 924</b>           | <b>897 183</b>           |
| <b>Not 2 Driftskostnader</b>                                   |                          |                          |
| Fastighetsskötsel mm                                           | 86 928                   | 90 416                   |
| Tv/datakostnader                                               | 33 552                   | 33 266                   |
| Reparationer                                                   | 16 304                   | 25 100                   |
| El                                                             | 61 996                   | 69 045                   |
| Uppvärmning                                                    | 97 934                   | 109 089                  |
| Vatten                                                         | 46 894                   | 44 949                   |
| Sophämtning                                                    | 16 144                   | 15 565                   |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt                               | 17 541                   | 17 541                   |
| Medlemsavgifter                                                | 17 860                   | 17 394                   |
| Försäkringar                                                   | 8 980                    | 7 995                    |
| Förvaltningsarvoden                                            | 55 144                   | 53 880                   |
| Övriga driftskostnader                                         | 23 403                   | 19 719                   |
|                                                                | <b>482 680</b>           | <b>503 959</b>           |
| <b>Not 3 Underhållskostnader</b>                               |                          |                          |
| Underhåll övrigt                                               | 0                        | 267 930                  |
|                                                                | <b>0</b>                 | <b>267 930</b>           |
| <b>Not 4 Personalkostnader</b>                                 |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                         |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                 | 11 500                   | 11 000                   |
| Vicevärdsarvode                                                | 2 000                    | 4 000                    |
| Revisorsarvode                                                 | 1 000                    | 1 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                   | 9 971                    | 0                        |
| Sociala kostnader                                              | 7 618                    | 4 987                    |
|                                                                | <b>32 089</b>            | <b>20 987</b>            |
| <b>Övriga anställda</b>                                        |                          |                          |
| Löner och ersättningar                                         | 0                        | 7 898                    |
| Sociala kostnader                                              | 0                        | 1 346                    |
| Pensionskostnader och förpliktelser                            | 136                      | 625                      |
|                                                                | <b>136</b>               | <b>9 869</b>             |
|                                                                | <b>32 225</b>            | <b>30 856</b>            |
| <b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>      |                          |                          |
| Ombyggnader                                                    | 107 170                  | 107 170                  |
|                                                                | <b>107 170</b>           | <b>107 170</b>           |
| <b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>         |                          |                          |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för. | 362                      | 267                      |
| Övriga ränteintäkter                                           | 448                      | 798                      |
|                                                                | <b>810</b>               | <b>1 065</b>             |
| <b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>        |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                            | 36 322                   | 39 244                   |
|                                                                | <b>36 322</b>            | <b>39 244</b>            |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0469

**HSB Brf Renen i Falköping**

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2006  
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1976

|                     | Anskaffnings-<br>värde | Ack. av- och<br>nedskrivningar | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings-<br>tid | Bokfört värde<br>2020-12-31 |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| Ursprunglig byggnad | 297 105                | -297 105                       | 0                    | 1943-2006            | 0                           |
| Mark                | 7 895                  |                                |                      |                      | 7 895                       |
| Ombyggnationer      | 4 118 400              | -1 546 325                     | -107 170             | 1986-2043            | 2 464 905                   |
|                     | 4 423 400              | -1 843 430                     | -107 170             |                      | 2 472 800                   |

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                          |           |           |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffningsvärde byggnader              | 4 415 505 | 4 415 505 |
| Anskaffningsvärde mark                   | 7 895     | 7 895     |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 423 400 | 4 423 400 |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 843 430 | -1 736 260 |
| Årets avskrivningar                 | -107 170   | -107 170   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 950 600 | -1 843 430 |

**Bokfört värde****2 472 800      2 579 970**

Taxeringsvärde för Renen 17

|                    |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|
| Byggnad - bostäder | 4 369 000 | 4 369 000 |
|                    | 4 369 000 | 4 369 000 |

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Mark - bostäder | 1 478 000 | 1 478 000 |
|                 | 1 478 000 | 1 478 000 |

|                       |           |           |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Taxeringsvärde totalt | 5 847 000 | 5 847 000 |
|-----------------------|-----------|-----------|

**Ställda säkerheter**

|                      |           |           |
|----------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckning | 3 246 000 | 3 246 000 |
|----------------------|-----------|-----------|

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

**Not 10 Kundfordringar**

|                             |   |    |
|-----------------------------|---|----|
| Hyres och avgiftsfordringar | 0 | 43 |
|                             | 0 | 43 |

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                         |         |         |
|-----------------------------------------|---------|---------|
| Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland | 619 667 | 468 972 |
| Skattekonto                             | 5 219   | 5 219   |
|                                         | 624 886 | 474 191 |

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

| Placeringstyp                | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp  |
|------------------------------|------------|------------|--------|-------|---------|
| HSB Nordvästra Götaland 100% | 2021-01-01 | 2021-04-01 | 3 mån  | 0,20% | 500 000 |
|                              |            |            |        |       | 500 000 |

**Not 13 Förändring av eget kapital**

|                               | Insatser      | Uppl.<br>avgifter | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------------|---------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång       | 21 480        | 0                 | 833 260          | 216 014                | -50 911        |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut   |               |                   | 0                | -50 911                | 50 911         |
| Reservering till yttre fond   |               |                   | 158 000          | -158 000               |                |
| Ianspråktagande av yttre fond |               |                   | 0                | 0                      |                |
| Årets resultat                |               |                   |                  |                        | 236 337        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>  | <b>21 480</b> | <b>0</b>          | <b>991 260</b>   | <b>7 104</b>           | <b>236 337</b> |

**HSB Brf Renen i Falköping****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp    | Nästa års<br>amortering |
|--------------|------------|-------|------------|-----------|-------------------------|
| SBAB         | 21630969   | 1,61% | 2021-10-11 | 2 210 156 | 100 000                 |
|              |            |       |            | 2 210 156 | 100 000                 |

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 710 156

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

|                                 |                  |                |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Nästa års amorteringar          | 100 000          | 100 000        |
| Lån som förfaller inom 12 mån * | 2 110 156        | 0              |
|                                 | <b>2 210 156</b> | <b>100 000</b> |

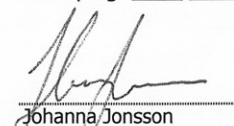
\* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

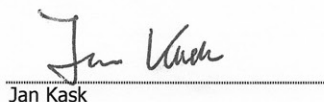
**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

|                     |              |          |
|---------------------|--------------|----------|
| Källskatt           | 2 203        | 0        |
| Arbetsgivaravgifter | 2 308        | 0        |
|                     | <b>4 511</b> | <b>0</b> |

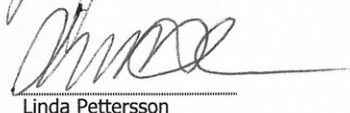
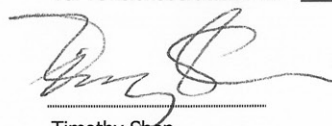
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                         | 5 931          | 6 199          |
| Förutbetalda hyror och avgifter                 | 76 937         | 72 399         |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 27 465         | 26 764         |
|                                                 | <b>110 333</b> | <b>105 362</b> |

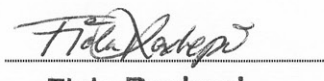
Falköping 12/4 2021
  
 Johanna Jonsson

  
 Jan Kask

  
 Victor Sandahl

  
 Linda Pettersson
Vår revisionsberättelse har 22/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning
  
 Timothy Shen

Av föreningen vald revisor

  
 Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Renen i Falköping, org.nr. 767800-0469

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Renen i Falköping för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Renen i Falköping 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 revisionssed 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.

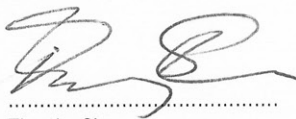
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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.

Falköping den 22 / 4 2021



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Timothy Shen  
Av föreningen vald revisor

