



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Transtenen i Hallsberg

Org nr 716453-0763

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 31:a verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Hallsbergs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K3.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991-1992 på fastigheten Fölet 1, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Rättarevägen 1-47 och Ängvaktarvägen 110-127.

Fastighetsuppgifter

Föreningens småhus omfattar 65 bostadsrätter med en sammanlagd yta av 5 271,5 kvm samt 1 bostadsrättslokal på 112 kvm. Medelytan för bostäder är ca 81 kvm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2	17	986
3	20	1 510
4	28	2 775,5
	65	5 271,5
Lokaler bostadsrätt	1	112
Garage	31	
Carportar	30	
Parkeringsplatser	3	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Bytt ut 12 st. förrådsdörrar.

Ansatt våra pilträd.

Rensat bort mossor på en del av våra tak och bytt ut trasiga takpannor.

Bytt ut träpanel på carport, garage och soprum.

Monterat belysning vid postlådorna.

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Byte av takpannor och rensning av takrännor. OVK-besiktning och rensning av ventilationskanaler och filterbyte. Förnyat Telia-avtalet och en del Telia-utrustning har bytts ut och uppgraderats. Slutfört byte av värmeväxlare i undercentralen och byte av elementtermostater. Nya postlådor har köpts in och monterats upp.
2018	Fläktbyte etapp 3 Byte av torktumlare samt torkskåp Byte av värmeväxlare påbörjat och fortsätter under 2019
2017	Byte och kontroll av rörupphängare under golv i kök
2016	Fläktbyte etapp 2
2015	Fläktbyte etapp 1

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren:

Målning av carport, garage och soprum

Fasadmålning av bostadshus

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skotts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice och jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har representant från HSB varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telia.

Försäkringar

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen har tecknat en gemensam försäkring avseende bostadsrättstillägget.

an



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Charlotte Arrhén Eriksson, ordförande
Niclas Holmberg, vice ordförande
Håkan Helldén, sekreterare
Monica Dejman, ledamot
Irene Isaksson, ledamot
Magdalena Karlsson, ledamot
Peter Lindell, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Irene Isaksson, Monica Dejman och Niclas Holmberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Charlotte Arrhén Eriksson, Niclas Holmberg, Håkan Helldén, och Monica Dejman.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 86 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 5 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Eric Gustafsson samt suppleant Bo Åström valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Charlotte Arrhén Eriksson

Ersättare: Niclas Holmberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lennart Lindberg och Hille Griepentrog.



Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret höjdes årsavgifterna 2 %. Årsavgifterna har höjts med 1,5 % år 2021. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 987 kr/kvm efter senaste höjningen.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 18 728 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 41 047 750 kr. Under året har föreningen amorterat 447 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 92 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 522 259 (857 789) kr.

Övrigt

Tidningen Transtensnytt som behandlar frågor och informerar om vad som är på gång inom brf Transtenen utkommer ca 3–4 gånger /år.

Gällande fastighetsjouren så försöker vi alla i första hand hjälpa varandra vid akuta fel. Kontakta någon granne/vän eller styrelsen innan man ev. ringer ut Jouren. Jouren kan betinga en hög kostnad för bostadsrättsinnehavaren.

HSB Brf Transtenen i Hallsberg är en förening som tillsammans gör det bästa för det fina bostadsområdet som vi har. Det ordnas pubkvällar, samtalskvällar och städdagar under vanliga år.

Men föreningen har självklart följt myndigheternas restriktioner under detta år.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 338	5 244	5 104	5 098	5 038
Rörelseresultat (tkr)	1 050	1 402	1 559	1 473	1 227
Resultat efter finansiella poster (tkr)	522	858	1 017	947	492
Balansomslutning (tkr)	54 727	54 609	54 062	53 487	53 772
Fond för yttre underhåll (tkr)	3 577	4 149	4 109	3 981	3 900
Soliditet (%)	22	21	20	18	16

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 947 007	4 149 346	2 691 021	857 789	11 645 164
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			857 789	-857 789	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		351 000	-351 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-923 647	923 647		
Årets resultat				522 259	522 259
Belopp vid årets utgång	3 947 007	3 576 699	4 121 457	522 259	12 167 423

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	3 548 810
Disposition ur Fond för yttre underhåll	923 647
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-351 000
Årets resultat	522 259
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	4 643 717

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 643 717
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 338 343	5 244 042
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 728	18 492
Summa rörelseintäkter		5 357 071	5 262 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 984 755	-1 989 421
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 377	-208 416
Underhåll enligt plan	Not 6	-923 647	-244 225
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-66 676	-67 575
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 106 647	-871 305
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-479 292
Summa rörelsekostnader		-4 307 102	-3 860 234
Rörelseresultat		1 049 969	1 402 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		34 128	12 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 838	-556 661
Övriga finansiella poster	Not 10	0	-116
Summa finansiella poster		-527 710	-544 511
Årets resultat		522 259	857 789

Tilläggsupplysning

Årets resultat	522 259	857 789
Reservering till fond för yttre underhåll	-351 000	-285 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	923 647	244 225
Överföring till balanserat resultat	1 094 906	817 014

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11	44 398 403	45 505 050
	<u>44 398 403</u>	<u>45 505 050</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>44 398 903</u>	<u>45 505 550</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 044 130	5 826 723
-----------	-----------

Övriga kortfristiga fordringar

23 688	23 534
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	60 382	53 550
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>2 128 200</u>	<u>5 903 808</u>
------------------	------------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14	8 200 000	3 200 000
	<u>8 200 000</u>	<u>3 200 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

<u>10 328 200</u>	<u>9 103 808</u>
-------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>54 727 103</u>	<u>54 609 358</u>
-------------------	-------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	3 947 007	3 947 007
Fond för yttre underhåll	3 576 699	4 149 346
Summa bundet eget kapital	7 523 706	8 096 353

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 121 457	2 691 021
Årets resultat	522 259	857 789
Summa fritt eget kapital	4 643 717	3 548 810

Summa eget kapital

Not 15	12 167 423	11 645 164
--------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	40 600 750	41 047 750
Summa långfristiga skulder		40 600 750	41 047 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	447 000	447 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	550 149	512 782
Leverantörsskulder		356 037	437 282
Aktuell skatteskuld	Not 18	6 835	11 477
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	29 841	29 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	569 068	478 021
Summa kortfristiga skulder		1 958 930	1 916 444

Summa skulder

42 559 680	42 964 194
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

54 727 103	54 609 358
-------------------	-------------------

an



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Transtenen i Hallsberg

Org nr 716453-0763

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	522 259	857 789
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 106 647	1 100 372
Utrangering	0	478 591
Återföring nedskrivning	0	-229 067
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 628 906	2 207 685
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 986	15 878
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	42 486	136 791
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 664 407	2 360 355
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-807 938
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-807 938
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-447 000	-447 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-447 000	-447 000
Årets kassaflöde	1 217 407	1 105 417
Likvida medel vid årets början	9 026 723	7 921 306
Likvida medel vid årets slut	10 244 130	9 026 723

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Östergötland in i de likvida medlen.

an

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,4% av anskaffningsvärdet. Avskrivning av ombyggnad carport är 2,5% årligen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

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 reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 296 268 kr.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 0 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Transtenen i Hallsberg

Org nr 716453-0763

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 127 384	5 026 944
	Årsavgifter lokaler	144 336	141 506
	Hysesintäkt garage och bilplatser	169 200	173 200
	Avsatt till inre fond	-110 124	-110 124
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 554	7 665
	Övriga primära intäkter och ersättningar	-6	4 851
		5 338 343	5 244 042
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bonus från HSB Östergötland	18 728	18 492
		18 728	18 492
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-101 472	-89 023
	El	-67 173	-74 608
	Uppvärmning	-580 008	-563 618
	Vatten	-237 250	-221 894
	Renhållning	-139 901	-137 163
	TV, bredband, iptelefoni	-175 058	-166 932
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-321 681	-338 282
	Försäkringar	-166 148	-149 335
	Fastighetsskatt	-182 175	-186 998
	Övriga driftskostnader	-13 889	-61 568
		-1 984 755	-1 989 421
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 375	-14 938
	Förvaltningskostnader	-169 646	-148 717
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 566	-8 089
	Föreningsverksamhet	0	-7 109
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 476	-1 240
	Förbrukningsinventarier	-4 318	-1 523
	Medlemsavgifter HSB	-26 400	-26 400
	Stämma och styrelse	-1 596	-400
		-225 377	-208 416
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-923 647	-244 225
		-923 647	-244 225
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-33 733	-45 824
	Övriga arvoden	-16 990	-6 124
	Revisionsarvode	-1 607	-1 607
	Sociala avgifter	-14 346	-14 020
		-66 676	-67 575
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 106 647	-1 100 372
	Återföring av nedskrivning	0	229 067
		-1 106 647	-871 305

an



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Transtenen i Hallsberg

Org nr 716453-0763

Not 9 Övrig rörelsekostnader			
Bolagsverket	0		-700
Utrangeringskostnader	0		-478 592
	0		-479 292

Not 10 Övriga finansiella poster			
Räntekostnad	0		-116
	0		-116

Not 11		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2111	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				79 329 957	79 032 808
Omklassificering				0	236 250
Årets försäljning, utrangering byggnad				0	-747 039
Årets investering byggnader				0	807 938
Ingående anskaffningsvärde mark				1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				80 329 957	80 329 957
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-9 148 853	-8 316 929
Årets försäljning, utrangering byggnad				0	268 448
Årets avskrivningar byggnader				-1 106 647	-1 100 372
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-10 255 500	-9 148 853
Ingående värde nedskrivning byggnader				-25 676 054	-25 905 121
Återföring nedskrivning byggnader				0	229 067
Utgående värde nedskrivning byggnader				-25 676 054	-25 676 054
Utgående bokfört värde				44 398 403	45 505 050
Bokförda värden byggnader				43 398 403	44 505 050
Bokförda värden mark				1 000 000	1 000 000
Fastighetsbeteckning:		Fölet 1			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1991	18 749 000	5 541 000	24 290 000	24 290 000
		18 749 000	5 541 000	24 290 000	24 290 000
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter				4 161	1 333
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				56 221	52 217
				60 382	53 550
Not 14 Övriga kortfristiga placeringar					
Kapitalplacering				8 200 000	3 200 000
				8 200 000	3 200 000

an

Not 15 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 947 007	0	4 149 346	2 691 021	857 789
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	857 789	-857 789
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			351 000	-351 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-923 647	923 647	
Årets Resultat					522 259
Belopp vid årets utgång	3 947 007	0	3 576 699	4 121 458	522 259

Not 16 Skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp		
Stadshypotek	1,43%	2022-12-01	9 900 000		110 000
Stadshypotek	1,43%	2022-01-30	7 540 000		80 000
Stadshypotek	1,33%	2024-12-01	9 900 000		110 000
Stadshypotek	1,30%	2023-01-30	13 707 750		147 000
			41 047 750		447 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					40 600 750
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 788 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					38 812 750
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning			2 154 000		2 154 000
Summa ställda säkerheter			2 154 000		2 154 000

Även kommunal borgen finns.

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	512 782	506 969
Avsättning	110 124	110 124
Uttag	-72 757	-104 311
	550 149	512 782

Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	6 835	11 477
	6 835	11 477

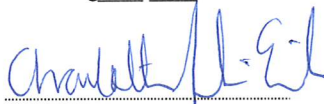
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	15 695	16 062
Arbetsgivaravgifter	14 146	13 820
	29 841	29 882

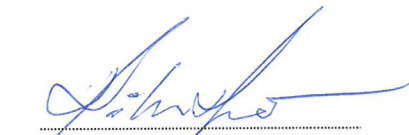
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	60 397	59 898
Förutbetalda årsavgifter och hyror	427 029	408 323
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 642	9 800
	569 068	478 021

Not 21 Eventualförpliktelser		
Rekonstruktionsavtal	11 305 016	11 443 426

I samband med rekonstruktionen år 2001 har Hallsberg kommun eftergivit 13 000 000 kr till bostadsrättsföreningen. Om staten beslutar om avdragsrätt för bostadsrättsföreningen eller på annat sätt förändrar villkoren för bostadsrättsföreningens kostnader i samma riktning, skall det ekonomiska utrymmet tillfalla Hallsbergs kommun.

Hallsberg 25/3 2021


Charlotte Arrhén Eriksson

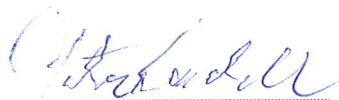

Håkan Helldén


Irene Isaksson

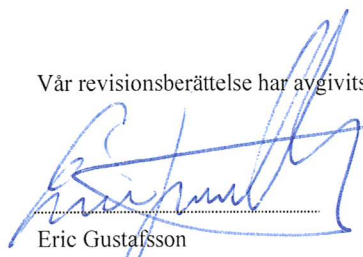

Magdalena Karlsson

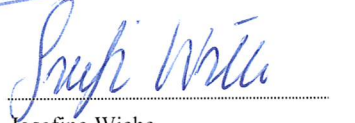

Monica Dejman


Niclas Holmberg


Peter Lindell

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-14


Eric Gustafsson
Revisor vald av föreningsstämman


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Transteningen i Hallsberg, org.nr. 716453-0763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Transteningen i Hallsberg 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 och kassaflöde 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Revisor 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.

20

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 Transtena i Hallsberg 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

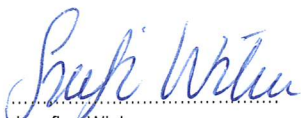
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

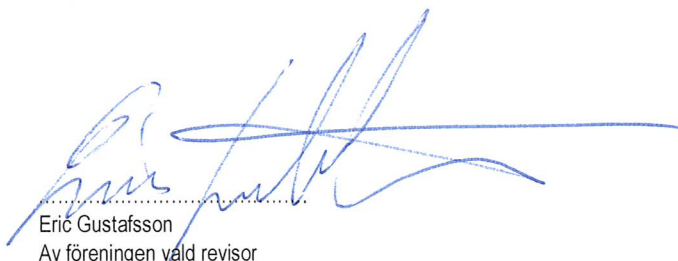
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hallsberg den 14/4 2021



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eric Gustafsson
Av föreningen vald revisor