

Årsredovisning för

HSB Brf Wibbla Äng

713200-1061

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Wibbla Äng, 713200-1061, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 10:1 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1965-1966. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 40 215 m².

Taxeringsvärdet är 178 596 tkr, varav byggnadsvärdet är 124 596 tkr och markvärdet 54 000 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår moment som styrelseansvar, BRF-tilläggsförsäkring mm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Fastigheternas adress är Minutgränd 1 - 47.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	220	15 723
Lokaler (ink förråd)	13	290
Bilplatser med motorvärmare	129	
Bilplatser utan motorvärmare	50	
Bilplatser gästplatser	20	
		16 013

Föreningen disponerar också lokaler som föreningslokal, bastu, gym, vävstuga och styrelserum. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor Stockholm. Trappstädning har utförts av Ready Steady Clean AB och markskötsel har skötts av C. Malms Trädgårdsanläggningar AB. Härutöver har föreningen serviceavtal inom olika områden.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Mikael Mälarström

Tanja Siiteri

Pauli Hakomäki

Ulf Hedlund

Kristian Lundegård

Annika Andersson

Mia Unnebo

Michael Wallbom

Ordförande

Vice ordförande

Miljö

Sekreterare

Fastighet/brand/information

Ekonomi/miljö

Information

HSB-ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Mikael Mälarström, Pauli Hakomäki, Annika Andersson och Mia Unnebo.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mikael Mälarström, Tanja Siiteri, Ulf Hedlund och Kristian Lundegård, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 264 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Lennart Olsson med Karin Bygren som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Maj-Britt Soininen och Karin Bygren med Maj-Britt Soininen som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Mikael Mälarström

Pauli Hakomäki

Ulf Hedlund

Ordinarie

Ordinarie

Ordinarie

Ekonomi

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är momsregistrerad p g a extern uthyrning av bilplatser men är inte frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler. Föreningen har endast avdragsrätt avseende kostnader för parkeringen för ingående moms.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	13 366	11 265	9 781	10 755	8 870
Årets resultat, tkr	2 394	-1 510	-667	52	-315
Fond för yttre underhåll, tkr	13 476	12 464	13 051	13 892	13 598
Belåning, kr/kvm totalyta	2 845	2 919	1 594	711	223
Räntekänslighet*	4,8	5	2,9	1,3	0,4
Soliditet, %	36	34	42	62	78
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	609	590	563	552	541
Utrymme för UH och återinvesteringar	264	49	44	124	19

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är momsregistrerad p g a extern uthyrning av bilplatser och enhetsmätning av el (IMD).

Inre reparationsfonden

Inga medel avsätts till fonden. Styrelsen uppmanar boende att avsluta sin fond hos HSB.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 831 460	3 713 240	12 463 628	8 657 879	-1 509 861
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			1 012 295	-2 522 156	1 509 861
Årets resultat					2 393 619
	1 831 460	3 713 240	13 475 923	6 135 723	2 393 619

Händelser under året

Inre reparationsfonden

Inga medel avsätts till fonden. Styrelsen uppmanar boende att avsluta sin fond hos HSB.

Vattenskador

Antalet badrum med vattenskador har minskat under 2020 jämfört med året innan. Alla badrum renoverades 1989 - 1991. Två av föreningens badrum har renoverats under 2020 till följd av vattenskador.

Tvättstugor

Under året har samtliga maskiner fått service då bland annat samtliga filter bytts ut.

Solpaneler

Föreningen har solpaneler installerade på taken. Anläggning består av totalt 974 st solpaneler med en sammanlagd effekt av 297,07 KWp. Under 2020 har våra solpaneler producerat hela 308 596 KWh, vilket är ca 35 000 KWh mer än vad som hade beräknats för denna anläggning. Under året har vi sålt 85 163 KWh tillbaks till E.ON och själva använt 223 432 KWh av vår egen el-produktion.

Bredband

Föreningen har nu ett gruppavtal med Telenor avseende Bredband 250/250 och Hemtelefoni Mini.

Vår- och höststädning

Vår- och höststädningen ställdes in 2020 på grund av COVID-19. Spontanstädningar har dock förekommit av bland annat vissa portombud och andra härliga initiativtagare.

Återvinningshuset

Det är tyvärr ett återkommande problem med felsortering i vårt Återvinningshus. Påminnelse om att sopor ska sorteras och läggas i rätt kärl. Allt farligt avfall ska lämnas vid Görvälns ÅVC. Systemet för att kunna använda taggar istället för lösenord har tyvärr fördröjts då produkten ännu inte nått marknaden.

Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning

Föreningen har haft avtal med HSB.

Hämtning av sorterbart avfall

Föreningen har haft avtal med Ragn Sells för plast, papper, glas, tidningar och metall. Avtal med kommunen för el, lampor, batterier samt containern.

Klottersanering

Föreningen har haft avtal med Klotterkonsulten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2020-06-30. Stämman genomfördes genom poströstning där 59 stycken röstberättigade medlemmar deltog. En fortsatt föreningsstämma som behandlade årets motioner hölls 2020-11-19. Den fortsatta stämman genomfördes genom poströstning där 79 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 14 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelser

Av föreningens 220 bostadsrättslägenheter har 19 stycken överlåtits under året.

Ombyggnad och underhåll

ÅR	Åtgärd
2019	Installation av solpanelsanläggning
2019	Ventilationsåtgärder, varvtalsstyrning av fläktar (möjliggör spiskåpa/volymkåpa)
2018-19	Takomläggning och fasadrenovering
2018	Passersystem och digitalbokning (tvättstugor, dusch och bastu)
2017	Föreningslokalen och gymmet totalrenoveras
2017	Ny utomhusbelysning installeras
2015-17	Återställning efter översvämning i källare, Minutgränd 17-31
2010	Fönsterbyte
2006-07	Stammar, synliga är utbytta och övriga försetts med strumpa.
1997-98	Fasadrenovering och utbyggnad av balkonger

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Aviften höjs med 3% 2021.

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på + 95 tkr. Planerade underhållsåtgärder 2021 är budgeterade till 82 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

ÅR	Åtgärd
2021	Installation av Laddstolpar på stora parkeringen
2021	Sophanteringssystem för mat- och restavfall
2021	Värmesystemet, byte av ventiler mm och injustering

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	6 135 723
Årets resultat	2 393 619
	8 529 342

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	8 529 342
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-851 000
Balanserat resultat efter disposition	7 678 342

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	13 475 923
Årets förändring enligt ovanstående disposition	851 000
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	14 326 923

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 366 053	11 264 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-8 276 833	-9 753 440
Planerat underhåll	4	-	-462 503
Fastighetsskatt		-321 501	-302 126
Avskrivningar	5	-1 834 780	-1 834 742
		<u>-10 433 114</u>	<u>-12 352 811</u>
Rörelseresultat		2 932 939	-1 088 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 972	16 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-551 292	-438 282
		<u>-539 320</u>	<u>-421 566</u>
Årets resultat		2 393 619	-1 509 861

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	59 725 238	61 360 755
Mark		1 293 414	1 293 414
Inventarier	9	4 583 056	4 782 320
		<u>65 601 708</u>	<u>67 436 489</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>65 601 708</u>	<u>67 436 489</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 502	2 942
Avräkningskonto HSB		7 313 751	3 930 039
Övriga fordringar	10	113 174	128 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	468 736	439 596
		<u>7 898 163</u>	<u>4 501 107</u>
Kassa och bank	12	2 907 792	2 809 368
Summa omsättningstillgångar		<u>10 805 955</u>	<u>7 310 475</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>76 407 663</u>	<u>74 746 964</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 831 460	1 831 460
Upplåtelseavgifter		3 713 240	3 713 240
Fond för yttre underhåll		13 475 923	12 463 628
		<u>19 020 623</u>	<u>18 008 328</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		6 135 723	8 657 879
Årets resultat		2 393 619	-1 509 861
		<u>8 529 342</u>	<u>7 148 018</u>
Summa eget kapital		<u>27 549 965</u>	<u>25 156 346</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	44 377 500	45 562 500
		<u>44 377 500</u>	<u>45 562 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 185 000	1 185 000
Leverantörsskulder		1 323 913	1 158 290
Övriga kortfristiga skulder	14	220 421	239 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 750 864	1 444 871
		<u>4 480 198</u>	<u>4 028 118</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>76 407 663</u>	<u>74 746 964</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 393 619	-1 509 861
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 834 780	1 834 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 228 399	324 881
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 344	-201 863
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	452 081	-1 911 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 667 136	-1 788 124
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-	-22 160 212
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-22 160 212
Finansieringsverksamheten		
Sålda lägenheter	-	3 725 000
Ökning (+) /minskning (-) av långfrisiga skulder	-	-1 751 441
Nyupplåning	-	22 000 000
Amortering av långfristiga skulder	-1 185 000	-773 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 185 000	23 200 559
Årets kassaflöde	3 482 136	-747 777
Likvida medel vid årets början	6 739 407	7 487 184
Likvida medel vid årets slut	10 221 543	6 739 407
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Avräkning HSB	7 313 751	3 930 039
Kassa och bank	2 907 792	2 809 368
	10 221 543	6 739 407

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,2	2085
Ombygg, belysning	Komponentavskrivning	5,0	2037
Ombygg, enh mätning	Komponentavskrivning	10,0	2027
Ombygg, lägenheter	Komponentavskrivning	1,50	2085
Ombygg, tak	Komponentavskrivning	4,0	2044
Ombygg, fasad	Komponentavskrivning	2,5	2059
Install, solceller	Komponentavskrivning	4,0	2044

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader, redovisas som kortfristigt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Räntetäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	189 200	186 000
Mötesarvode	38 500	51 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	12 442	11 478
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	2 000	7 000
Utbildning och konferenser	12 619	35 992
Sociala kostnader	68 695	57 027
	328 456	353 497

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	9 579 096	9 280 828
Hysesintäkter lokaler	83 469	84 540
Hysesintäkter garage och p-platser	507 273	471 168
Försäkringersättning	471 302	165 117
Boverket	1 487 386	-
Intäkter el	469 682	502 570
Bredband	396 000	-
Övriga intäkter	371 845	760 293
	13 366 053	11 264 516

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	810 971	821 599
Löpande underhåll	1 116 517	2 166 356
El	666 011	620 154
Uppvärmning	2 038 467	2 137 928
Vatten	906 236	878 541
Sophämtning	484 108	437 060
Fastighetsförsäkring	280 447	254 952
Städning	279 756	282 631
Förvaltningskostnader	649 570	915 892
Extern revision	26 125	22 000
Personalkostnader	328 456	353 497
Kabel-TV	79 243	79 208
Bredband	342 663	184 584
Vinterskötsel	92 615	245 436
Övrig drift	175 648	353 602
	8 276 833	9 753 440

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	-	3 731
Utfört underhåll installationer	-	361 000
Utfört underhåll mark	-	97 772
	-	462 503

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader och ombyggnader	1 635 516	1 635 479
Inventarier	199 264	199 263
	1 834 780	1 834 742

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	6 806	10 879
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 858	5 733
Övriga ränteintäkter	308	104
	11 972	16 716

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	550 300	434 600
Övriga räntekostnader	992	3 682
	551 292	438 282

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	76 177 440	39 718 352
-Årets anskaffningar	-	38 707 155
-Årets utrangeringar	-	-2 248 067
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	76 177 440	76 177 440
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-14 816 685	-15 429 273
-Årets utrangering	-	2 248 067
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 635 517	-1 635 479
	-16 452 202	-14 816 685
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	59 725 238	61 360 755
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	124 000 000	124 000 000
Byggnader - lokaler	596 000	596 000
	124 596 000	124 596 000
Mark - bostäder	54 000 000	54 000 000
Mark - lokaler	-	-
	54 000 000	54 000 000
Summa taxeringsvärde	178 596 000	178 596 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 981 583	-
-Nyanskaffningar	-	4 981 583
	<u>4 981 583</u>	<u>4 981 583</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-199 263	-
-Årets avskrivning	-199 263	-199 263
	<u>-398 526</u>	<u>-199 263</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 583 056	4 782 320

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	72 133	72 133
Skattefordringar	41 041	56 397
	<u>113 174</u>	<u>128 530</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	19 816	19 809
EI (IMD)	120 000	139 340
Fastighetsförsäkring	322 514	280 447
Övrigt	6 406	-
	<u>468 736</u>	<u>439 596</u>

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	632 462	540 844
SBAB	2 275 330	2 268 524
	<u>2 907 792</u>	<u>2 809 368</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	128286	1,40	2022-09-30	14 250 000	14 625 000
Stadshypotek	271499	0,90	2023-04-30	7 300 000	7 500 000
Stadshypotek	327647	0,58	2024-12-01	2 700 000	2 760 000
Stadshypotek	198736	1,08	2024-07-30	21 312 500	21 862 500
				<u>45 562 500</u>	<u>46 747 500</u>
Nästa års beräknade amortering				-1 185 000	-1 185 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				44 377 500	45 562 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				39 637 500	40 822 500

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	47 205 000	47 205 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>47 205 000</u>	<u>47 205 000</u>

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

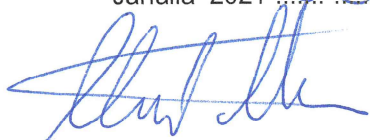
	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	780	10 580
Inre fond	219 640	229 377
	<u>220 421</u>	<u>239 957</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	153 600	15 771
Förutbetalda hyror och avgifter	946 633	867 572
Upplupna räntekostnader	64 644	71 800
Upplupen el	85 024	78 961
Upplupen värme	305 576	318 399
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	195 387	92 368
	<u>1 750 864</u>	<u>1 444 871</u>

90.

Järfälla 2021-03-25



Mikael Mälarström



Tanja Siiteri



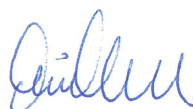
Pauli Hakomäki



Ulf Hedlund



Kristian Lundegård



Annika Andersson



Michael Wallbom



Mia Unnebo

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-25



Lennart Olsson
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Wibbla Äng, org.nr. 713200-1061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Wibbla Äng 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 och kassaflöde 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. Revisornas 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 på 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 på fel, 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 fel, 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.

90.

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 Wibbla Ång 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. 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.

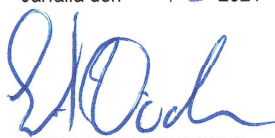
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

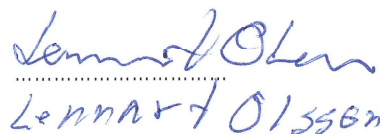
dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen 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.

Järfälla den 25/3 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor