

Årsredovisning för

HSB brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga

776400-0142

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-13
13

Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

Vicevärd har varit Magnus Ericson. Föreningen sköter om den yttre förvaltningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-30. Stämman har senarelagts på grund av den rådande pandemin.

Fastigheter

Föreningens fastighet Matlången 1 byggdes år 1942.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trapphus med adresserna Frödingsvägen 5 A-C.

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	9	315
2 r o k	15	618
	24	933

P-platser: 18 st

Taxeringsvärdet är 4 753 tkr varav byggnadsvärdet är 3 762 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Energideklaration utfördes under 2019.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-09.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

2000 - Målat om trapphus

2001 - Omläggning yttertak

2002 - Asfaltering

2005 - Pustning, lagning av balkonggolv *hw*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 24 (24) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.
Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Simon Wellander	ordförande
Magnus Ericson	sekreterare
Jens Skoglund	ledamot
Mikael Persson	ledamot
Stig Edenvik	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Ingalill Gustavsson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Simon Wellander, Magnus Ericson, Jens Skoglund. samt samt suppleant Ingalill Gustavsson
Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Simon Wellander, Magnus Ericson, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representant i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Mikael Persson, ersättare Magnus Ericson.

Valberedning

Ingen valberedning utsedd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2020.

Årets underhåll

Inget under året.

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Aktiviteter

Inget aktiviteter under året. 

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror höjdes 2020-01-01 med 1,7%.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 27 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2020.

Årsavgifter och hyror beräknas vara oförändrade under 2021.

Ekonomisk översikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	778	770	750	752	728
Resultat efter finansiella poster, tkr	111	-8	74	79	47
Balansomslutning, tkr	3 370	3 284	3 358	3 248	3 226
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	809	793	781	781	758
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	502	611	536	521	522
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 432	2 460	2 489	2 517	2 546
Likviditet i % *	539	458	518	601	461
Soliditet i % **	28	25	25	23	21

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

Lån som man har för avsikt att förlänga har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	57 933	34 318	582 838	153 208	-7 605
Disposition enligt stämmobeslut				-7 605	7 605
Reservering till fond för YU enl.plan			26 000	-25 999	
Anspråktagande av fond för YU					
Årets resultat					111 038
Belopp vid årets utgång	57 933	34 318	608 838	119 604	111 038

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	145 604
Årets resultat	111 038
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-26 000
Summa	230 642
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	230 642

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	2	777 972	770 058
Övriga rörelseintäkter	3	5 892	2 205
		<u>783 864</u>	<u>772 263</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-468 819	-569 900
Underhåll	5	-	-
Personalkostnader	6	-86 216	-84 382
Avskrivningar	7	-77 955	-77 963
		<u>150 874</u>	<u>40 017</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 685	4 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-44 521	-52 540
		<u>111 038</u>	<u>-7 605</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>111 038</u>	<u>-7 605</u>
Årets resultat			

Tilläggsupplysning

Årets resultat	111 038	-7 605
Reservering till fond för yttre underhåll	-26 000	-26 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-
	<u>85 038</u>	<u>-33 605</u>
Resultat efter fondförändring		

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	2 314 704	2 392 659
Inventarier	11	-	-
		<u>2 314 704</u>	<u>2 392 659</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 314 705</u>	<u>2 392 660</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	-
Swedbank underkonto		156 754	303 583
Övriga fordringar	12	255	255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 048	28 375
		<u>186 057</u>	<u>332 213</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	500 000	350 000
<i>Kassa och bank</i>	15	368 929	209 232
Summa omsättningstillgångar		<u>1 054 986</u>	<u>891 445</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 369 691</u>	<u>3 284 105</u> <i>hm</i>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 933	57 933
Reservfond		34 318	34 318
Fond för yttre underhåll		608 838	582 838
		<u>701 089</u>	<u>675 089</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		119 604	153 208
Årets resultat		111 038	-7 605
		<u>230 642</u>	<u>145 603</u>
Summa eget kapital		<u>931 731</u>	<u>820 692</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 548 928	1 871 150
		<u>1 548 928</u>	<u>1 871 150</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	719 956	424 262
Leverantörsskulder		3 991	35 599
Aktuella skatteskulder		7 434	4 106
Övriga skulder	17	2 972	2 322
Fond för inre underhåll	18	48 145	48 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	106 534	77 829
		<u>889 032</u>	<u>592 263</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 369 691</u>	<u>3 284 105</u> 

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2 %. Avskrivning på sophus sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. *hw*

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	754 780	739 728
Hyrer	25 800	26 160
Elavgifter	-	4 530
Summa	780 580	770 418
Avgiftsbortfall bostäder	-2 368	-
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-240	-360
Summa	777 972	770 058

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt	5 892	2 205
Summa	5 892	2 205

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 1 852 kr (0 kr).

Not 4 Drift

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukningsmaterial och sotning	5 522	43 926
Reparationer	3 042	7 329
Uppvärmning	147 293	157 349
El	66 903	61 301
Vatten	50 695	105 990
Sophämtning	16 809	13 256
Övriga avgifter	69 379	65 720
Förvaltningskostnader	76 089	75 440
Kommunal fastighetsavgift	14 259	14 364
Övrigt	18 828	25 225
Summa	468 819	569 900

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision med 12 283 kr (9 374 kr).

Not 5 Underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	-
Summa	-	-

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	18 000	18 000
Vicevärdsarvode	31 200	30 012
Löner och övriga ersättningar	18 519	16 308
Sociala kostnader	18 497	20 062
Summa	86 216	84 382

Not 7 Avskrivningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	77 955	77 963
Summa	77 955	77 963

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter	4 685	4 918
Summa	4 685	4 918

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	44 521	52 540
Summa	44 521	52 540 <i>mw</i>

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	4 118 479	3 793 579
-Nyanskaffningar, byggnad	-	324 900
-Vid årets början, mark	21 500	21 500
	<u>4 139 979</u>	<u>4 139 979</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 747 320	-1 669 357
-Årets avskrivning enligt plan	-77 955	-77 963
	<u>-1 825 275</u>	<u>-1 747 320</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 314 704	2 392 659
Bokfört värde byggnader	2 293 204	2 371 159
Bokfört värde mark	21 500	21 500
Summa	2 314 704	2 392 659

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 4 753 000 kr (4 753 000). Värdeår 1952.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	3 762 000	991 000	4 753 000
	3 762 000	991 000	4 753 000

Not 11 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 213	17 213
	<u>17 213</u>	<u>17 213</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 213	-17 213
	<u>-17 213</u>	<u>-17 213</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	255	255
Summa	255	255

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Comhem	13 667	13 633
Länsförsäkringar	12 839	12 658
Ränteintäkter	2 542	2 084
Summa	29 048	28 375

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2020-12-31	2019-12-31
HSB Karlskoga, Bunden placering	0,70%	2020-04-02--2021-04-01	350 000	350 000
Bunden placering	0,70%	2020-04-27-2021-04-26	150 000	-
Summa			500 000	350 000

Not 15 Checkräkningskredit

	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto	368 929	209 232
Utnyttjat kreditbelopp	368 929	209 232

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	1,50%	2024-09-30	2024-09-30	771 500	781 500
Stadshypotek	2,01%	2021-03-01	2021-03-01	411 355	415 815
Stadshypotek	1,84%	2021-10-30	2021-10-30	289 945	293 357
Stadshypotek	1,56%	2025-10-30	2025-10-30	397 734	402 106
Stadshypotek	2,83%	2023-10-30	2023-10-30	398 350	402 634
				2 268 884	2 295 412
Avgår kortfristig del				-719 956	-424 262
Summa				1 548 928	1 871 150

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	1 548 928	1 871 150
Kortfristig del exklusive amorteringar	693 428	397 734
Amorteringar nästa år	26 528	26 528
	2 268 884	2 295 412

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	106 112	106 112
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	2 136 244	2 162 772

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 789 100	2 789 100
	2 789 100	2 789 100

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Preliminärskatt personal	1 452	1 134
Sociala avgifter personal	1 520	1 188
Summa	2 972	2 322

Not 18 Fond för inre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	48 145	54 142
Uttag under året	-	-5 997
Belopp vid årets utgång	48 145	48 145

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
BoRevision AB	9 647	9 364
Karlskoga Energi & Miljö	29 419	-
Löneskatt på pensionspremier	191	145
Luleå energi	1 944	1 418
FORA	171	203
Upplupna räntor	6 001	7 382
Förskottsbetalda avgifter/hyror	59 161	59 317
Summa	106 534	77 829

Underskrifter

Karlskoga 2021-05-10



Simon Wellander



Jens Skoglund



Magnus Ericson



Mikael Persson



Stig Edenvik

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2021-05-12



Helene Majgren
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga, org.nr. 776400-0142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2019 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den 12 / 5 2021



Heléne Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

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.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar 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, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s 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, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE 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. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, värme)
Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.