

ÅRSREDOVISNING 2019
HSBs BRF Åkerlyckan i Lidköping



ÅKERLYCKAN I KORTHET

HSBs BRF Åkerlyckan i Lidköping är en bostadsrättsförening i Lidköping som bildades 1954. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 21 lägenheter med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsyta uppgår till 1334 kvm och av föreningens medlemslägenheter har tre lägenheter överlåtits under 2019. Föreningen hyr även ut totalt 12 st affärs-, kontors- och förrådslokaler uppgående till 613 kvm. På föreningens fastighet återfinns 10 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. 2019 var föreningens 65:e verksamhetsår.

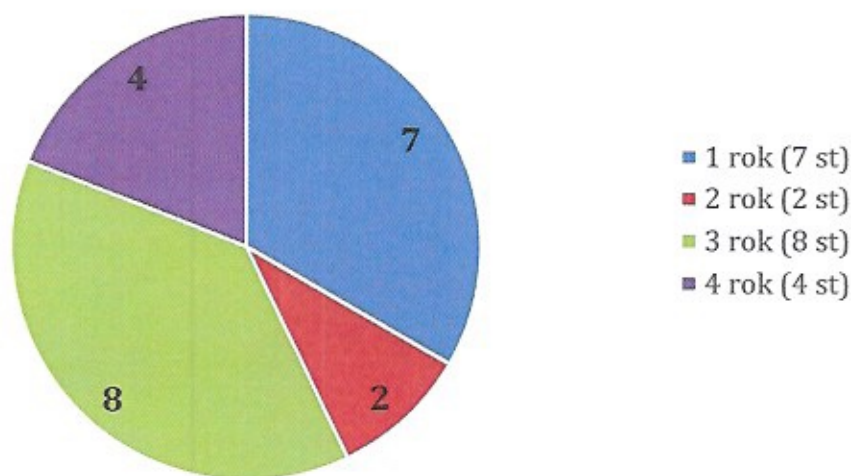
Fastigheten har adresserna Vattugatan 2 A-B samt Esplanaden 5 A-D.

INNEHÅLL

LÄGENHETSFÖRDELNING.....	2
VIKTIGA HÄNDELSER 2019.....	3
FÖRENINGENS EKONOMI.....	3
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	4
FLERÅRSÖVERSIKT.....	4
FRAMTIDEN.....	6
RESULTATDISPOSITION.....	6
RESULTATRÄKNING.....	7
BALANSRÄKNING.....	8
NOTER.....	10
STYRELSENS UNDERSKRIFTER.....	14
REVISIONSBERÄTTELSE.....	15
BEGREPPSFÖRKLARING.....	17

Lägenhetsfördelning

Totalt 21 bostadslägenheter, fördelat enligt nedan.



VIKTIGA HÄNDELSE 2019

- Föreningen har konverterat den lokal som tidigare innehöll näringsverksamhet till en bostadsrättslägenhet. Lägenheten såldes under hösten 2019 och föreningen har därmed ökat med antalet bostadsrätter och fått nya medlemmar.
- Salong Hårstugan har flyttat till det som tidigare var Salong Papiljotts lokaler och Strandroths Fotografi har flyttat in i det som tidigare var Salong Hårstugan.
- Kompletta takbyte har under hösten 2019 genomförts av Stenmarks Bygg. Takbytet var budgeterat för 2020 men tidigare lades då behovet ansågs brådskande eftersom en lägenhet fått vattenskador pga brister i tätskikt på taket.



FÖRENINGENS EKONOMI

- Under 2019 gjorde föreningen ett resultat på -786 625 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 194 004 kr. Avskrivningar görs för att justera den bokföringsmässiga (inte marknadsmässiga) värdeminskning av fastigheten som skett under året. Avskrivningar påverkar inte föreningens kassaflöde och därmed inte heller föreningens likvida ställning.

I tillägg till resultatet föreslår styrelsen disposition (avsättningar till och uttag ur) av fond för yttre underhåll, det vill säga vi tar höjd för framtida underhållsbehov och använder tidigare avsatta medel för årets underhållsåtgärder.

Resultat efter föreslagna dispositioner är 75 726 kr.

- Föreningen hade en kassa (bank och kortfristiga placeringar) på 1 781 201 kr vid årets slut 2019. De pengarna har föreningen för att använda för framtida planerat underhåll.
- Vid årsskiftet 2019/2020 höjdes årsavgifterna med 2 %. Därutöver har avgifterna ökat beroende på de balkongåtgärder som gjorts på respektive lägenhet. Vid årets början 2020 var den genomsnittliga årsavgiften 759 kr/kvm. Föreningens styrelse tar årligen ställning till om avgifterna bör höjas på grund av ökade driftkostnader, räntor, planerade eller oplanerade underhållsåtgärder. ²⁾

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har antagit HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar årgång 2011 version 5.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings Kommun. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens styrelse

Camilla Viktorsson	Ordförande
Erik Berggren	HSB-ledamot
Marianne Blomqvist	Sekreterare
Bertil Franzon	Ledamot
Helena Mårdstam	Ledamot
Anders Svedberg	Ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid årsstämman 2020 är Bertil Franzon, Marianne Blomqvist och Anders Svedberg.

Revisorer

Per Grenabo	Föreningsvald revisor
Elin Pettersson	Föreningsvald revisorssuppleant
BoRevision AB	Utsedd av HSB

FAKTA OM VÅR FÖRENING

- Fastighetsbeteckning: Daggkåpan 8
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Försäkringen omfattar gemensamt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.
- Uppvärmning sker med fjärrvärme.
- Huset byggdes 1954, och genomgick en större renovering 2006 då bland annat avloppsstammar, elstammar och lägenhetsdörrar byttes ut.
- Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes 2018 med godkänt resultat. Nästa kontroll ska ske senast 2024-10-01.
- Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2018 och senaste underhållsbesiktning skedde 2017.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 396	1 358	1 319	1 190
Rörelseresultat (tkr)	-704	133	-52	-110
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-787	49	-139	-223
Soliditet (%)	8	18	17	18
Balansomslutning (tkr)	8 109	8 180	8 326	8 553
Genomsnittlig årsavgift/kvm bostäder (kr)	759	716	703	616
Fond för yttre underhåll (tkr)	424	1 286	1 242	1 403

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-13. På stämman deltog 14 personer, varav 11 röstberättigade.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har 27 st medlemmar, varav 26 st innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Nordvästra Götaland. Under 2019 har tre bostadsrätter överlåtits.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under 2019 hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bertil Franzon, Helena Mårdstam, Anders Svedberg och Camilla Viktorsson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärdar har under året varit Bertil Franzon, Helena Schill och Anders Svedberg.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens styrelse fick som uppdrag att utse representant till HSB Nordvästra Götalands fullmäktige. Styrelsen valde Camilla Viktorsson att representera föreningen, med Bertil Franzon som ersättare.

Valberedning

Valberedning under året har varit Lillemor Franzon, Helena Schill. Lillemor Franzon har varit ordförande för valberedningen.

Årsredovisning

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).



FÖRENINGENS AVTAL

Fastighetsskötsel	HSB NV Götaland
Administrativ Förvaltning	Eker Ekonomi AB
Kabel-TV	ComHem
Service styr- och reglerutr. för värme	Schneider Electric
Låsöppning	Taxi Lidköping
Bredband genom fibernät	FastBit
Elektricitet	Fortum

10)

FRAMTIDEN

Budget för 2020

Budgeten för 2020 visar på ett positivt resultat om 12 000 kr efter att 276 000 kr reserverats för kommande underhåll samt att 2 192 000 kr används ur yttre fond för årets underhåll.

Framtida underhåll

Underhåll av föreningens fastighet följer upprättad underhållsplan.

OVK för bostäder

Har genomförts under 2018 och nästa OVK ska göras inom 6 år enligt Boverkets regler.

Renovering av stamledning

Inspektioner har visat att en del av fastighetens stamledning är i behov av renovering. Det är planerat att genomföras under 2020.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 175	1 286 221	55 936	49 099
Disp. enl. stämmobeslut			49 099	-49 099
Disp. enl. styrelsebeslut		-862 351	862 351	
Årets resultat				-786 625
Belopp vid årets slut	60 175	423 870	967 386	-786 625

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Årets resultat	-786 625
Balanserat resultat	967 386
Summa fritt eget kapital	180 761

Styrelsens föreslår följande disposition:

Att i ny räkning överförs	180 761
	180 761

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

RESULTATRÄKNING

1 januari - 31 december		2019	2018
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 395 565	1 358 058
		1 395 565	1 358 058
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 2	-683 095	-742 237
Personalkostnader	Not 3	-82 502	-43 055
Utfört underhåll		-1 140 351	-245 771
Avskrivningar	Not 4	-194 004	-194 004
		-2 099 952	-1 225 067
Rörelseresultat		-704 387	132 991
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-82 238	-83 893
		-82 238	-83 893
Årets resultat		-786 625	49 098
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning till underhållsfond		-278 000	-290 000
Disposition underhållsfond		1 140 351	245 771
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond		862 351	-44 229
Resultat efter fondförändring		75 726	4 869

9)

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 869 829	6 063 833
		5 869 829	6 063 833
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 870 329	6 064 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		315 514	298 025
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	48 946	20 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	93 794	55 868
		458 254	374 321
Kassa och Bank			
Kassa och Bank		1 781 201	1 741 861
		1 781 201	1 741 861
Summa omsättningstillgångar		2 239 455	2 116 182
Summa tillgångar		8 109 784	8 180 515

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 175	60 175
Fond för yttre underhåll		423 870	1 286 221
		484 045	1 346 396
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		967 386	55 936
Årets resultat		-786 625	49 099
		180 761	105 035
Summa eget kapital		664 806	1 451 431
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	5 738 214	5 943 602
		5 738 214	5 943 602
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 205 388	205 388
Leverantörsskulder		42 184	56 694
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	626	42 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	458 566	480 662
		1 706 764	785 482
Summa skulder		7 444 978	6 729 084
Summa eget kapital och skulder		8 109 784	8 180 515

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 32 år från 2014-01-01.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Moms

Från och med 2014 momsbelägger föreningen hyran på affärs- och kontorslokalerna. Avdrag för ingående moms görs baserat på de momspliktiga affärs- och kontorslokalernas andel av ytorna i fastigheten.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 1	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter	951 936	902 532
	Hyror	401 440	413 876
	Övriga intäkter	42 189	41 650
	Nettoomsättning	1 395 565	1 358 058

Not 2**Driftskostnader**

Fastighetsskötsel och lokalsvård	97 674	185 124
TV & Datakostnader	10 190	12 727
Reparationer	33 688	31 855
El	35 295	33 160
Uppvärmning	221 838	241 362
Vatten	90 728	62 915
Renhållning	12 221	12 008
Försäkringar	23 421	22 306
Administration och revision	48 081	45 574
Övriga driftskostnader	62 199	51 306
Fastighetsskatt/avgift	47 760	43 900
	683 095	742 237

Not 3**Personalkostnader**

Styrelsearvode	24 750	23 750
Vicevärdsarvode	9 000	5 000
Revisorsarvode	3 250	3 250
Övriga arvoden	1 500	2 250
Övriga ersättningar	31 429	0
Sociala kostnader	12 573	8 805
	82 502	43 055

Not 4**Avskrivningar**

Byggnader och ombyggnader	194 004	194 004
	194 004	194 004

Not 5**Ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter skattekonto	0	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	0	0

Not 6**Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader långfristiga skulder	82 238	83 886
Övriga räntekostnader	0	7
	82 238	83 893

	2019-12-31	2018-12-31
Not 7	Byggnader, ombyggnader och mark	
	Byggnader, ombyggnader och mark	
Ingående anskaffningsvärde	8 906 805	8 906 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 906 805	8 906 805
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 842 972	-2 648 968
Årets avskrivningar	-194 004	-194 004
Utgående avskrivningar	-3 036 976	-2 842 972
Bokfört värde	5 869 829	6 063 833
	Taxeringsvärde för Dagdkåpan 8	
Byggnad, inkl mark	12 782 000	10 236 000
Lokaler, inkl mark	1 978 000	1 760 000
	14 760 000	11 996 000

Not 8	Aktier, andelar och värdepapper	
En andel i HSB NVG ek.för.	500	500
	500	500

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	
Skattekonto	312	4 565
Momsfordran	36 191	0
Skattefordringar	12 433	15 863
	48 936	20 428

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Vattenavgifter	67 509	27 500
Fastighetsförsäkring	25 035	23 193
Upplupen hyresintäkt	0	5 175
Övriga förutbetalda kostnader	1 250	0
	93 794	55 868 ¹⁾

Not 11**Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta (191231)	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Ldk	925 549 050-1	1,35%	2022-01-01	2 037 266	160 000
Sparbanken Ldk	695 272 911-6	1,18%	2020-01-01	1 000 000	1 000 000
Sparbanken Ldk	925 549 055-0	1,22%	2020-01-01	2 000 000	0
Sparbanken Ldk	545 206 524-5	1,47%	2022-01-01	1 906 336	45 388
				6 943 602	1 205 388

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 738 214**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till **4 916 662**

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	6 995 000	6 560 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	1 205 388	205 388
	1 205 388	205 388

Not 13**Övriga kortfristiga skulder**

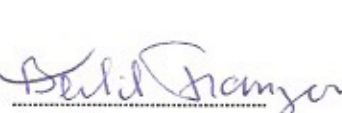
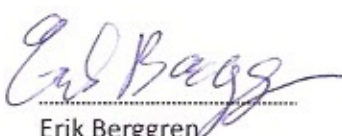
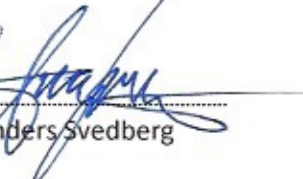
Mervärdesskatt (Moms)	0	42 112
Fond för inre underhåll	626	626
	626	42 738

Not 14**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntor	7 807	6 863
Elkostnader	5 863	4 444
Upplupna arvoden	40 250	70 750
Upplupna arbetsgivaravgifter arvoden	10 501	18 381
Fjärrvärme	25 718	28 666
Revision	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader	6 500	0
Förutbetalda hyror och avgifter	351 927	341 558
	458 566	480 662

UNDERSKRIFTER

LIDKÖPING 19/5 2020

 Camilla Viktorsson	 Bertil Franzon	 Helena Mårdstam
 Erik Berggren	 Marianne Blomqvist	 Anders Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/5 2020


Per Grenabo
Av föreningen vald revisor


Malin Johannesson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkerlyckan i Lidköping, org.nr. 769000-0893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkerlyckan i Lidköping för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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. Revisorens 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 Åkerlyckan i Lidköping för räkenskapsåret 2019 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.

Göteborg den 2015 2020


Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Per Grenabo
Av föreningen vald revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Fond för yttre underhåll

Fonden finns bara på pappret, i bokföringen. Det är ingen riktig fond eller bankkonto som innehåller sparade pengar.

Trots det är fonden avgörande för föreningens ekonomiska situation på sikt. Genom att göra avsättningar till fonden tar föreningen höjd för framtida underhåll.

Avsättningar till, och uttag ur fonden (disposition) beslutas av föreningens stämma och de föreslagna dispositionerna följer föreningens långsiktiga underhållsplan.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Stämma hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för året. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda pantar

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Sammanställt av

Eker Ekonomi AB
Fabriksgatan 4
531 30 Lidköping
www.eker.se

Eker Ekonomi hjälper bostadsrättsföreningar, företag, ekonomiska föreningar och privatpersoner med ekonomi, skatter, administration och deklaration. Vi är etablerade i Lidköping och har kunder över hela landet.