



ÅRSREDOVISNING 2020

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKTRYCKAREN I LIDKÖPING**

Organisationsnummer 769000-0745 



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Boktryckaren i Lidköping

Org nr 769000-0745

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 37:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

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

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes under 2020.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar i Lidköping. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Gäddan 14 är belägen på adresserna Hagagatan 15 A-D. Husen färdigställdes år 1983. Den totala bostadsytan uppgår till 3 973,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	20
3	28
4	6
Totalt	54

I föreningen finns även 23 st lokaler, 16 st garage och 7 st bilplatser. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Renovering, modernisering av 4 hissar till en kostnad av 2 005 562 kr

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

Under 2020 har årsavgifterna varit oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften är 713 kronor per kvm. Även under 2021 kommer avgifterna vara oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 723 786 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Nordic Green Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Taxi avseende utelåsningar
- Skaraborgs Hissjänst avseende hisservice
- Inspecta avseende hissbesiktning
- Anticimex avseende fukt och skadedjur

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 72 (73) medlemmar varav 71 (72) innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 juni 2020. På stämman deltog 30 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Peter Andersson	ordförande
Bengt Jacobsson	vice ordförande
Åke Hjelm	ledamot
Ing-Britt Dackemark	ledamot
Ingvar Persson	ledamot, utsedd av HSB NVG
Inger Blom	suppleant, sekreterare
Tord Gustafsson	suppleant
Marianne Andersson	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Peter Andersson ordförande, Bengt Jacobsson, Ing-Britt Dackemark och Åke Hjelm. Avgående suppleanter är Marianne Andersson. Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden. 

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Peter Andersson, Bengt Jacobsson och Åke Hjelm, två i förening.

Vicevärd

Stig-Olof Andersson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Erik Berggren med Andrea Balzar Bromarker som ersättare samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Peter Andersson med Bengt Jacobsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Stig Olof Andersson (sammankallande) Margareta Larsson och Maj Lis Janzon

Miljösamordnare

Inger Blom

Studieorganisatör

Bengt Jacobsson

Brandskydd

Peter Andersson

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 885	2 871	2 881	2 871	2 856
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 295	355	639	435	655
Soliditet %	16	21	19	17	15
Avgifts- och hyresbortfall tkr	9	3	0	0	20
Bankskuld tkr	15 724	16 056	16 403	16 735	17 067
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	713	713	713	713	713
Fond för yttre underhåll tkr	817	2 453	1 710	1 516	1 091

m

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 007 000	2 453 017	733 459	355 436
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		40 000	315 436	-355 436
Reservering till yttre fond		330 000	-330 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-2 005 562	2 005 562	
Årets resultat				-1 295 195
Belopp vid årets slut	1 007 000	817 455	2 724 457	-1 295 195

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 817 455

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 048 895
Årets resultat före fondavsättning	-1 295 195
Reservering till fond för yttre underhåll	- 330 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>2 005 562</u>
Summa	1 429 262

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-1 295 195
Avsättning till underhållsfond	- 330 000
Disposition underhållsfond	2 005 562
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	1 675 562

Resultat efter fondförändring 380 367 *ml*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0745

Hsbs Brf Boktryckaren I Lidköping

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 884 780	2 870 685
Summa intäkter		2 884 780	2 870 685
Driftskostnader	Not 2	-1 429 025	-1 738 084
Underhållskostnader	Not 3	-2 005 562	-19 375
Personalkostnader	Not 4	-261 967	-245 534
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-279 004	-281 648
Summa rörelsekostnader		-3 975 558	-2 284 641
Rörelseresultat		-1 090 778	586 044
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	11 202	13 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-215 619	-243 863
Summa finansiella poster		-204 417	-230 608
Årets resultat		-1 295 195	355 436

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0745

Hsbs Brf Boktryckaren I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 8	17 077 492	17 356 496
Not 9	0	0
	<u>17 077 492</u>	<u>17 356 496</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

17 077 992 **17 356 996**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	6 788	698
Not 12	552 371	378 795
	<u>75 051</u>	<u>73 703</u>
	634 210	453 196

Kortfristiga placeringar

Not 13	2 522 967	4 012 098
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

114 114

Summa omsättningstillgångar

3 157 290 **4 465 408**

Summa tillgångar

20 235 282 **21 822 404**

nr

Hsbs Brf Boktryckaren I Lidköping

Balansräkning 2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 007 000 1 007 000

Fond för yttre underhåll

817 455 2 453 017

1 824 455 3 460 017

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 724 457 733 459

Årets resultat

-1 295 195 355 436

1 429 262 1 088 895

Summa eget kapital

3 253 717 4 548 912

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15 11 766 636 15 723 786

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16 3 957 150 332 000

Leverantörsskulder

140 296 140 095

Skatteskulder

6 066 3 258

Övriga skulder

Not 17 687 232 662 362

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18 424 185 411 992

5 214 929 1 549 707

Summa skulder

16 981 565 17 273 493

Summa Eget kapital och skulder

20 235 282 21 822 404

re



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0745

Hsbs Brf Boktryckaren I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

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 64 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för balkonginglasningen har bedömts vara 31 år.

Inventarier

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

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0745

Hsbs Brf Boktryckaren I Lidköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 832 372	2 832 372
Hyror	172 208	163 608
Bortfall hyror	-9 225	-3 480
Övriga intäkter	14 430	3 190
Bruttoomsättning	3 009 785	2 995 690
Avsatt till inre fond	-125 005	-125 005
	2 884 780	2 870 685
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	363 930	604 503
Tv/datakostnader	68 653	65 145
Reparationer	43 427	91 192
El	116 280	97 669
Uppvärmning	341 888	369 351
Vatten	137 078	135 437
Sophämtning	46 879	46 141
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 846	80 038
Medlemsavgifter	25 382	24 588
Försäkringar	52 202	49 734
Förvaltningsarvoden	100 245	97 318
Övriga driftskostnader	50 216	76 968
	1 429 025	1 738 084
Not 3 Underhållskostnader		
Renovering hissar	2 005 562	19 375
	2 005 562	19 375
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	75 400	73 300
Vicevärdsarvode	111 600	103 600
Revisorsarvode	1 200	1 200
Löner och andra ersättningar	43 787	38 151
Sociala kostnader	29 980	29 283
	261 967	245 534
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	221 181	221 181
Ombyggnader	57 823	57 823
Inventarier	0	2 644
	279 004	281 648
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	331	145
Övriga ränteintäkter	10 871	13 109
	11 202	13 255
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	215 619	241 113
Övriga finansiella kostnader	0	2 750
	215 619	243 863

m

2

Hsbs Brf Boktryckaren I Lidköping

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 007 000	2 453 017	733 459	355 436
Vinstdisp enl. stämmobeslut		40 000	315 436	-355 436
Reservering till yttre fond		330 000	-330 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-2 005 562	2 005 562	
Årets resultat				-1 295 195
Belopp vid årets slut	1 007 000	817 455	2 724 457	-1 295 195

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	17860941	1,10%	2024-02-14	3 090 444	72 000
SBAB	22265520	1,57%	2021-05-20	3 705 150	80 000
SBAB	30227980	1,17%	2023-08-09	3 855 259	60 000
Stadshypotek AB	404675	1,45%	2022-03-01	3 782 933	80 000
Stadshypotek AB	610132	0,90%	2023-09-01	1 290 000	40 000
				15 723 786	332 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 766 636**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 063 786

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	332 000	332 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	3 625 150	0
	3 957 150	332 000

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

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	26 190	27 198
Arbetsgivaravgifter	13 126	13 344
Inre fond	647 916	621 820
	687 232	662 362

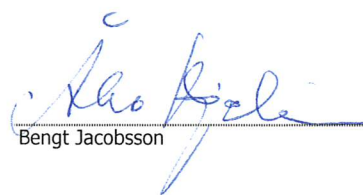
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 776	19 761
Förutbetalda hyror och avgifter	246 106	251 974
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	162 303	140 257
	424 185	411 992

Lidköping 21 / 2 2021


Peter Andersson


Dagmar Ingbritt

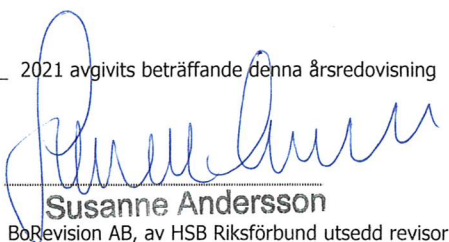

Bengt Jacobsson


Åke Hjelm


Ingvar Persson

Vår revisionsberättelse har 7 / 3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Erik Berggren
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Boktryckaren i Lidköping, org.nr. 769000-0745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Boktryckaren i Lidköping för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Boktryckaren i Lidköping 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 revisorssed 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:

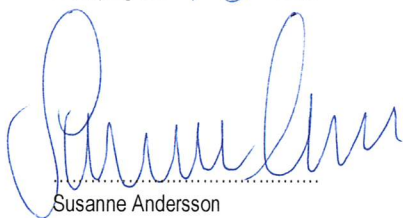
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Lidköping den 7/3 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor