



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄNERBLICK I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769606-3010



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 föreningsstämmans 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.

TOMTRÄTT

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

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.

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 Vänerblick i Lidköping

Org nr 769606-3010

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 18: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.

Energideklaration enl. BFS 1996:56 är utförd och godkänd under år 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes under 2018. Nästa besiktning ska ske 2024. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2013.

Lagstadgad årlig kontroll av värme-kylanläggning (bergvärmepumpen) har skett hösten 2018.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Söderberg & Partner. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet Utkiken 1 är belägen på adresserna Furuhällsvägen 70, 72 och 74 i Lidköping.

Husen färdigställdes år 2003 och består av 3 st bostadshus. Den totala bostadsytan uppgår till 4 195,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
3	27
4	21
Totalt	48

I varje hus finns 9 st 3: or och 7 st 4: or. I föreningen finns även 1 st lokaler, 48 st garage fördelade i 12 garagebyggnader och 37 st parkeringsplatser.

Nu

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll 2020

Markarbete, växter	134 106
Tvätt och vaxning av golv i trapphus	20 181
Installation lås	63 125
Plåtning fasadhörn	38 108
Målning mm	54 113
	309 633kr

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

Under 2020 har årsavgifterna varit oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften är 812 kronor per kvm. Även under 2021 är årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 703 000 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland för uppdatering av underhållsplanen.
- Fortum avseende fastighetsel.
- Sappa avseende kabel-tv
- Inspecta avseende hissbesiktning
- Hissjänst i Lidköping avseende hisservice.
- IDCC avseende årlig kontroll värme
- Assemblin angående service av värmeanläggning och undercentral
- Lorentzons avseende årlig kontroll av värmesystem
- Sverull angående avloppspumparna

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 67 (67) medlemmar varav 66 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 11 juni 2020. På stämman deltog 19 röstberättigade personer. 

Styrelsen samt suppleanter

Jan Eriksson	ordförande
Elving Nilsson	ledamot, vice ordförande
Agneta Svanholm	ledamot, sekreterare
Enar Svensson	ledamot
Bertil Sjöqvist	ledamot
Ann-Katrin Brännehed	ledamot
Erik Berggren	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Enar Svensson, Agneta Svanholm och Ann-Katrin Brännehed. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan Eriksson, Elving Nilsson, Agneta Svanholm och Bertil Sjöqvist, två i förening.

Vicevärd

Bertil Sjöqvist har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Karin Rodrik och Carl- Magnus Calmestrand samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Bertil Sjöqvist.

Valberedning

Valberedningen består av Börje Bergsten (sammankallande), Thomas Olsson och Sven-Sture Hörnell.

Miljösamordnare

Enar Svensson och Bertil Sjöqvist

Brandskydd

Enar Svensson och Jan Eriksson

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 647	3 599	3 548	3 550	3 551
Resultat efter finansiella poster tkr	890	605	876	171	754
Soliditet %	52	51	50	47	47
Avgifts- och hyresbortfall tkr	0	2	3	3	0
Bankskuld tkr	32 703	33 096	33 489	36 882	37 275
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	812	812	812	812	812
Fond för yttre underhåll tkr	4 318	3 845	3 663	3 365	3 617

144

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 999 000	3 844 717	2 488 464	604 613
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	604 613	-604 613
Reservering till yttre fond		783 000	-783 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-309 633	309 633	
Årets resultat				890 189
Belopp vid årets slut	27 999 000	4 318 084	2 619 710	890 189

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 4 318 084

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 093 077
Årets resultat före fondförändring	890 189
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-783 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	309 633
Summa	3 509 899

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera in i ny räkning 3 509 899

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	890 189
Avsättning till underhållsfond	- 783 000
Disposition underhållsfond	<u>309 633</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-473 367

Resultat efter fondförändring 416 822

Ma



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769606-3010

Hsbs Brf Vänerblick I Lidköping

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 647 017	3 598 825
Summa intäkter		3 647 017	3 598 825
Driftskostnader	Not 2	-1 450 543	-1 692 163
Underhållskostnader	Not 3	-309 633	-218 239
Personalkostnader	Not 4	-108 207	-95 815
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-661 817	-661 817
Summa rörelsekostnader		-2 530 200	-2 668 034
Rörelseresultat		1 116 817	930 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	6 279	3 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-232 907	-330 008
Summa finansiella poster		-226 628	-326 178
Årets resultat		890 189	604 613

Alu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769606-3010

Hsbs Brf Vänerblick I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	64 217 204	64 879 021
	<u>64 217 204</u>	<u>64 879 021</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

64 217 704 **64 879 521**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	10 516	10
--------	--------	----

Övriga fordringar

Not 11	1 323 086	628 768
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>115 441</u>	<u>105 543</u>
	1 449 043	734 321

Kortfristiga placeringar

Not 12	3 500 000	3 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

4 949 043 **3 734 321**

Summa tillgångar

69 166 747 **68 613 842**

plu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769606-3010

Hsbs Brf Vänerblick I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 999 000

27 999 000

Fond för yttre underhåll

4 318 084

3 844 717

32 317 084

31 843 717

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 619 710

2 488 464

Årets resultat

890 189

604 613

3 509 899

3 093 077

Summa eget kapital

35 826 982

34 936 794

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

19 760 000

32 703 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

12 943 000

393 000

Leverantörsskulder

187 396

106 928

Skatteskulder

14 987

9 569

Övriga skulder

Not 16

1 529

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

432 853

464 551

13 579 765

974 048

Summa skulder

33 339 765

33 677 048

Summa Eget kapital och skulder

69 166 747

68 613 842

MU



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769606-3010

Hsbs Brf Vänerblick 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 103 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 solceller har bedömts vara 17 år.

Markanläggning

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 dränering har bedömts vara 15 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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.

W



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769606-3010

Hsbs Brf Vänerblick I Lidköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 406 884	3 406 884
Hyror	144 000	144 000
Bortfall hyror	0	-26 000
Elintäkter	81 856	56 055
Övriga intäkter	14 277	17 886
	3 647 017	3 598 825
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	499 776	780 610
Tv/datakostnader	80 625	69 800
Reparationer	98 471	107 491
El	304 029	269 193
Vatten	123 117	118 608
Sophämtning	45 466	43 879
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	85 292	82 796
Medlemsavgifter	23 025	22 301
Försäkringar	43 765	43 812
Förvaltningsarvoden	88 448	86 445
Övriga driftskostnader	58 529	67 227
	1 450 543	1 692 163
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	309 633	218 239
	309 633	218 239
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	65 252	52 800
Vicevärdsarvode	25 500	25 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	3 000	4 518
Sociala kostnader	11 455	10 497
	108 207	95 815
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	600 487	600 487
Ombyggnader	54 513	54 513
Markanläggningar	6 817	6 817
	661 817	661 817
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	413	327
Övriga ränteintäkter	5 866	3 503
	6 279	3 830
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	232 907	330 008
	232 907	330 008

M



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769606-3010

Hsbs Brf Vänerblick I Lidköping

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2122
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2003

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	68 938 000	-7 087 935	-600 487	2003-2122	61 249 578
Mark	2 000 000				2 000 000
Markanläggning	136 330	-34 085	-6 817	2015-2034	95 428
Solceller	1 090 250	-163 539	-54 513	2017-2036	872 198
	<u>72 164 580</u>	<u>-7 285 559</u>	<u>-661 817</u>		<u>64 217 204</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	70 164 580	70 164 580
Anskaffningsvärde mark	2 000 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>72 164 580</u>	<u>72 164 580</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 285 559	-6 623 742
Årets avskrivningar	-661 817	-661 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 947 376</u>	<u>-7 285 559</u>

Bokfört värde

64 217 204 64 879 021

Taxeringsvärde för Utkiken

Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
Byggnad - lokaler	1 058 000	1 058 000
	<u>46 058 000</u>	<u>46 058 000</u>

Mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
Mark - lokaler	612 000	612 000
	<u>13 612 000</u>	<u>13 612 000</u>

Taxeringsvärde totalt 59 670 000 59 670 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 42 939 000 42 939 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500 500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 10 516 10
10 516 10

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 299 863 605 545
Skattekonto 23 223 23 223
1 323 086 628 768

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	3 500 000
					3 500 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 999 000	3 844 717	2 488 464	604 613
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	604 613	-604 613
Reservering till yttre fond		783 000	-783 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-309 633	309 633	
Årets resultat				890 189
Belopp vid årets slut	27 999 000	4 318 084	2 619 710	890 189

M



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769606-3010

Hsbs Brf Vänerblick I Lidköping

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	34536589	0,36%	2022-01-28	8 507 000	127 000
SEB Bolån AB	34536597	0,36%	2022-01-28	11 507 000	127 000
SEB Bolån AB	34536627	0,60%	2021-01-28	12 689 000	139 000
				32 703 000	393 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

19 760 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

30 738 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	393 000	393 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	12 550 000	0
	12 943 000	393 000

* 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 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	1 529	0
	1 529	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 533	9 800
Förutbetalda hyror och avgifter	345 467	314 980
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	82 853	139 771
	432 853	464 551

Lidköping 2 / 3 2021

Jan Eriksson

Elving Nilsson

Agheta Svanholm

Bertil Sjöqvist

Ann-Katrin Brännehed

Erik Berggren

Enar Svensson

Vår revisionsberättelse har 11 / 3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carl-Magnus Calmestrand

Carl-Magnus Calmestrand
Av föreningen vald revisor

Karin Rodrik
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vänerblick i Lidköping, org.nr. 769606-3010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vänerblick 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 Brf Vänerblick 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 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.

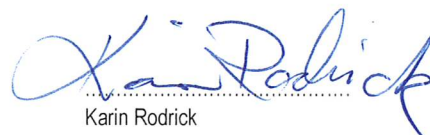
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

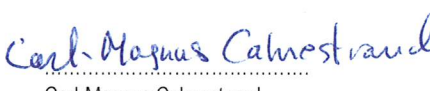
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Lidköping den 11 / 3 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Karin Rodrick
Av föreningen vald revisor


Carl-Magnus Calmestrand
Av föreningen vald revisor