



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KARPEN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0851



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.

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 Karpen i Lidköping

Org nr 769000-0851

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 70: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. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2009.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 har utförts under 2018 med godkänt resultat. Nästa besiktning ska ske 2023.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg. Försäkringen omfattar gemensamt bostadsrättstillägg.

Föreningens fastighet Karpen 15 är belägen på adresserna Wennerbergsvägen 19 A-D och Milstengsgatan 16 A-B i Lidköping. Husen färdigställdes år 1948/1949 och 2000 genomfördes en stamreovering. 1999 reoverades fasaden, 2004 utfördes dränering. 2005 byttes lägenhetsdörrarna och 2007 skedde ett fönsterbyte.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 502 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande

R o k	Antal
1	6
2	24
3	12
Totalt	42

I föreningen finns även 5 st lokaler och 26 st parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under året räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Målning trapphus, sophus mm	239 358 kr
-----------------------------	------------

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

2020 höjdes årsavgifterna med 3 % och den genomsnittliga årsavgiften är 829 kronor per kvm. Under 2021 är årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 759 125 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 samt för uppdatering av underhållsplanen
- Kvänum Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv
- Taxi avseende utelåsningar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 (49) medlemmar varav 47 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 25 maj 2020. På stämman deltog 12 personer.

Styrelsen samt suppleanter

Mikael Laage	ordförande
Tommie Almgren	ledamot
Robin Svensson	sekreterare
Milena Milikic	ledamot
Ulrika von Borgstedt	ledamot
Magnus Verlemyr	ledamot
Christina Finbom	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Inga-Britt Storm	suppleant
Roland Gustafsson	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Mikael Laage ordförande, Robin Svensson och Milena Milikic. Avgående suppleanter är Roland Gustafsson och Inga-Britt Storm. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Mikael Laage, Tommie Almgren, Robin Svensson och Liselott Karlsson, två i förening.

Vicevärd

Mikael Laage har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Erik Berggren samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Mikael Laage.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulrika von Borgstedt, sammankallade och Milena Milikic.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 173	2 106	2 097	2 047	2 045
Resultat efter finansiella poster tkr	336	331	-270	433	-121
Soliditet %	53	48	41	42	34
Avgifts- och hyresbortfall tkr	3	3	6	14	14
Bankskuld tkr	3 759	4 411	5 626	5 785	7 542
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	829	805	805	789	789
Fond för yttre underhåll tkr	3 310	3 200	3 050	3 503	3 176

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 365	3 199 750	971 912	331 287
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	331 287	-331 287
Reservering till yttre fond		350 000	-350 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-239 358	239 358	
Årets resultat				336 336
Belopp vid årets slut	49 365	3 310 392	1 192 557	336 336

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	3 310 392
--	-----------

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 303 199
Årets resultat före fondförändring	336 336
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>239 358</u>
Summa	1 528 893

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 528 893
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	336 336
Avsättning till underhållsfond	- 350 000
Disposition underhållsfond	<u>239 358</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-110 642

Resultat efter fondförändring	225 694
--------------------------------------	----------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Karpen I Lidköping**Resultaträkning**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 172 938	2 105 592
Summa intäkter		2 172 938	2 105 592
Driftskostnader	Not 2	-1 168 514	-1 124 310
Underhållskostnader	Not 3	-239 358	-200 044
Personalkostnader	Not 4	-51 969	-50 862
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-326 567	-326 567
Summa rörelsekostnader		-1 786 408	-1 701 784
Rörelseresultat		386 530	403 808
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	481	1 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-50 675	-73 803
Summa finansiella poster		-50 194	-72 522
Årets resultat		336 336	331 287

Utb
CLW
MH
RS
Ans



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0851

HSB Brf Karpen I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	8 213 748	8 540 315
	<u>8 213 748</u>	<u>8 540 315</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

8 214 248 **8 540 815**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	1 270	-150
--------	-------	------

Övriga fordringar

Not 11	1 027 159	962 292
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	40 733	40 997
	<u>1 069 162</u>	<u>1 003 139</u>

Summa omsättningstillgångar

1 069 162 **1 003 139**

Summa tillgångar

9 283 410 **9 543 954**

Handwritten signatures and initials:
 KTB, RS,
 CH,
 MM,
 AN



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0851

HSB Brf Karpen I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

49 365

49 365

3 310 392

3 199 750

3 359 757

3 249 115

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 192 557

971 912

336 336

331 287

1 528 893

1 303 199

Summa eget kapital

4 888 650

4 552 314

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

3 607 125

4 259 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

152 000

152 000

Leverantörsskulder

259 511

254 487

Skatteskulder

2 759

575

Övriga skulder

Not 15

8 090

29 356

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

365 276

296 098

787 635

732 516

Summa skulder

4 394 760

4 991 641

Summa Eget kapital och skulder

9 283 410

9 543 954

Handwritten signatures and initials:
 LK
 KS
 MM
 AS

HSB Brf Karpen 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 30 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 lägenhetsdörrar har bedömts vara 25 år.

Återstående nyttjandeperiod för sophus/dränering har bedömts vara 24 år.

Återstående nyttjandeperiod för fönsterbyte har bedömts vara 17 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. *pl*

Handwritten signatures and initials:
cl, HSB, RS, HM, An



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0851

HSB Brf Karpen I Lidköping

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 073 552	2 013 024
	Hyrer	100 074	95 364
	Bortfall hyror	-3 160	-2 916
	Övriga intäkter	2 472	120
		2 172 938	2 105 592
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	256 610	281 802
	Tv/datakostnader	68 724	38 100
	Reparationer	29 400	7 282
	El	40 029	41 867
	Uppvärmning	325 307	330 830
	Vatten	127 294	112 029
	Sophämtning	30 645	29 252
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 258	60 074
	Medlemsavgifter	20 668	20 013
	Försäkringar	21 689	22 829
	Förvaltningsarvoden	96 680	95 243
	Övriga driftskostnader	29 951	25 537
	Övriga kostnader	59 259	59 453
		1 168 514	1 124 310
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	239 358	200 044
		239 358	200 044
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	37 882	37 883
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Sociala kostnader	12 087	10 979
		51 969	50 862
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	326 567	326 567
		326 567	326 567
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	481	531
	Övriga ränteintäkter	0	750
		481	1 281
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	50 675	73 803
		50 675	73 803








HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0851

HSB Brf Karpen I Lidköping

Noter	2020-12-31				2019-12-31	
Not 8 Byggnader och mark						
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)						
Byggnaderna är helt avskrivna år				2049		
Värdeår enligt taxeringsbeslut				1965		
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31	
Ursprunglig byggnad	9 422 000	-3 481 391	-195 895	1950-2049	5 744 714	
Mark	37 000				37 000	
Sophus/dränering	1 000 000	-302 244	-29 074	2004-2043	668 682	
Lgh dörrar	600 000	-169 404	-17 224	2005-2044	413 372	
Fönster	2 531 216	-1 096 862	-84 374	2007-2036	1 349 980	
	13 590 216	-5 049 901	-326 567		8 213 748	
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Anskaffningsvärde byggnader				13 553 216	13 553 216	
Anskaffningsvärde mark				37 000	37 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				13 590 216	13 590 216	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående ackumulerade avskrivningar				-5 049 901	-4 723 334	
Årets avskrivningar				-326 567	-326 567	
Utgående ackumulerade avskrivningar				-5 376 468	-5 049 901	
Bokfört värde				8 213 748	8 540 315	
Taxeringsvärde för Karpen 15						
Byggnad - bostäder				18 800 000	18 800 000	
Byggnad - lokaler				224 000	224 000	
				19 024 000	19 024 000	
Mark - bostäder				7 400 000	7 400 000	
				7 400 000	7 400 000	
Taxeringsvärde totalt						
				26 424 000	26 424 000	
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckning				8 500 000	8 500 000	
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.				500	500	
Not 10 Kundfordringar						
Hyses och avgiftsfordringar				1 270	-150	
				1 270	-150	
Not 11 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland				1 012 023	947 156	
Skattekonto				15 136	15 136	
				1 027 159	962 292	
Not 12 Förändring av eget kapital						
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat		
Belopp vid årets ingång	49 365	3 199 750	971 912	331 287		
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	331 287	-331 287		
Reservering till yttre fond		350 000	-350 000			
Ianspråktagande av yttre fond		-239 358	239 358			
Årets resultat				336 336		
Belopp vid årets slut	49 365	3 310 392	1 192 557	336 336		

Handwritten signatures and initials:
 HSB
 M.H.
 HSB



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0851

HSB Brf Karpen I Lidköping

Noter					2020-12-31	2019-12-31
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	429957	1,07%	2022-10-30	1 900 000	100 000
	Stadshypotek AB	435565	0,98%	2023-10-30	1 859 125	52 000
					3 759 125	152 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 607 125
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 999 125
Not 14	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Nästa års amorteringar				152 000	152 000
					152 000	152 000
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				0	10 887
	Arbetsgivaravgifter				0	10 379
	Inre fond				8 089	8 089
					8 090	29 356
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				4 731	8 978
	Förutbetalda hyror och avgifter				158 374	171 013
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				202 171	116 107
					365 276	296 098

Lidköping 15/3 2021

Mikael Laage

Tommie Almgren

Robin Svensson

Magnus Verlemyr

Ulrika von Borgstede

Christina Finbom

Milena Milikic

Vår revisionsberättelse har 15/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karpen i Lidköping, org.nr. 769000-0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karpen 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. Risker 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 Karpen 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 provar 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 15 / 3 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor