



# **ÅRSREDOVISNING 2020**

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MARGRETELUND I LIDKÖPING**

Organisationsnummer 769000-2782



**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 Margretelund i Lidköping  
Org nr 769000-2782

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2020-01-01 – 2020-12-31**  
Föreningens 50: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.

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

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes efter vissa arbeten sedan under år 2019.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar under 2020. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Skalbagen 1,2 och 3 är belägen på adresserna Svartebäcksgatan 2 A-C, Margretelundsgatan 1 A-B och Margretelundsgatan 3 A-B i Lidköping. Husen färdigställdes år 1972. Den totala bostadsytan uppgår till 4 437 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| R o k         | Antal     |
|---------------|-----------|
| 1             | 6         |
| 2             | 30        |
| 3             | 21        |
| 4             | 6         |
| <b>Totalt</b> | <b>63</b> |

I föreningen finns även 1 st lokal, 1 st soprum, 35 st garage och 46 st bilplatser. *m*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Dagvatten & dränering | 132 087 kr        |
| Målning upphandling   | 13 906 kr         |
| <b>Totalt</b>         | <b>145 993 kr</b> |

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Under 2020 har nya tak över källartrapporna byggts och installerat en ny värmestyrning av fjärrvärmesystemet.

Framtida underhåll under de närmsta åren 2020-2022 är målning av garage och gårdshus, tilläggsisolering av vindar och takunderhåll.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ, teknisk förvaltning, underhållsplan
- Fortum angående leverans av el fastpris 3 år
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Securitas avseende bevakningstjänster
- Taxi avseende utelåsningar

### Avgifter och hyror

I januari 2020 gjordes en höjning på årsavgifterna med 5 % och den genomsnittliga årsavgiften är 722 kronor per kvm.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 74 medlemmar (föregående år 74) varav 73 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 11 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 22 juni 2020. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

### Styrelsen samt suppleanter

Sven-Åke Högsell

Fadil Rrahmani

Titti Larsson

Kent Zetterman

Peter von Elling

Kajsa Johansson

Sören Pettersson

ordförande

vice ordförande

sekreterare

ledamot

suppleant

suppleant

ledamot, utsedd av HSB NVG *h*

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Sven-Åke Högsell som ordförande Fadil Rrahmani, Titti Larsson, Kajsa Johansson och Kent Zetterman.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Sven-Åke Högsell Fadil Rrahmani, Kent Zetterman och Titti Larsson, två i förening.

### **Vicevärd**

Titti Larsson och Kent Zetterman har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

### **Revisor**

Revisor har varit Lennart Lundin med Ingvar Magnusson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Sven-Åke Högsell med Fadil Rrahmani som ersättare.

### **Valberedning**

Valberedningen består av Anna-Carin Gustavsson sammankallande och Roger Johansson.

### **Miljö/Brandskydd**

Kent Zetterman miljö- och brandskyddsansvarig.

### **Studie-och fritidsverksamhet**

Titti Larsson

### **Medlemsaktiviteter**

Under året har bostadsrättsföreningen genomfört någon aktivitet på grund av Covid 19.

### **Flerårsöversikt**

|                                       | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr                   | 3 404       | 3 296       | 3 045       | 2 963       | 2 883       |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 273         | 390         | 244         | 372         | 574         |
| Soliditet %                           | 21          | 19          | 18          | 16          | 14          |
| Bankskuld tkr                         | 14 331      | 14 643      | 14 944      | 15 283      | 15 604      |
| Avgifts- och hyresbortfall tkr        | 7           | 11          | 17          | 13          | 9           |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2     | 722         | 688         | 658         | 639         | 620         |
| Fond för yttre underhåll tkr          | 1 769       | 1 415       | 1 036       | 850         | 638         |

*u*

## Förändringar i eget kapital

|                                  | Insatser       | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|----------------------------------|----------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång          | 223 300        | 1 415 406        | 1 724 227              | 389 530        |
| Vinstdisp enl. stämmobe-<br>slut |                | 0                | 389 523                | -389 530       |
| Reservering till yttre fond      |                | 500 000          | -500 000               |                |
| Ianspråktagande av yttre fond    |                | -145 993         | 149 953                |                |
| Årets resultat                   |                |                  |                        | 272 530        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>     | <b>223 300</b> | <b>1 769 413</b> | <b>1 759 744</b>       | <b>272 530</b> |

## Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efter-följande 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.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före fondreglering      | 2 113 751        |
| Årets resultat                              | 272 530          |
| Reservering till fond för yttre underhåll   | -500 000         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 145 993          |
| <b>Till stämmans förfogande</b>             | <b>2 032 274</b> |

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>2 032 274</b> |
|-----------------------------------|------------------|

### Tillägg till årets resultat:

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| Årets resultat                                      | 272 530   |
| Avsättning till underhållsfond                      | -500 000  |
| Disposition underhållsfond                          | 145 993   |
| Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | - 354 007 |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>Resultat efter fondförändring</b> | <b>-81 477</b> |
|--------------------------------------|----------------|



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-2782

**Hsbs Brf Margretelund I Lidköping**

|                                                |       | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
|                                                |       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| <b>Resultaträkning</b>                         |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 3 404 296         | 3 296 202         |
| <b>Summa intäkter</b>                          |       | <b>3 404 296</b>  | <b>3 296 202</b>  |
| Driftskostnader                                | Not 2 | -2 119 662        | -2 012 142        |
| Underhållskostnader                            | Not 3 | -145 993          | -70 480           |
| Personalkostnader                              | Not 4 | -113 664          | -98 361           |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 5 | -562 518          | -535 474          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-2 941 837</b> | <b>-2 716 457</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>462 459</b>    | <b>579 745</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 6 | 2 295             | 1 557             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 7 | -192 224          | -191 778          |
| Summa finansiella poster                       |       | -189 929          | -190 221          |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>272 530</b>    | <b>389 523</b>    |

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-2782

## Hsbs Brf Margretelund I Lidköping

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

#### Tillgångar

##### Anläggningstillgångar

###### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 16 546 704 16 653 171

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 0 8 826

16 546 704 16 661 997

###### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

16 547 204 16 662 497

##### Omsättningstillgångar

###### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 11 4 387 3 295

Skattefordran

122 663 125 939

Övriga fordringar

Not 12 1 618 046 2 361 809

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

113 774 190 735

1 858 870 2 681 778

Kortfristiga placeringar

Not 13 1 000 000 0

Kassa och bank

1 315 1 315

Summa omsättningstillgångar

2 860 185 2 683 093

**Summa tillgångar**

**19 407 390 19 345 590**

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-2782

## Hsbs Brf Margretelund I Lidköping

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

#### Eget kapital och skulder

##### Eget kapital

Not 14

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

223 300

223 300

1 769 413

1 415 406

1 992 713

1 638 706

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 759 744

1 724 228

272 530

389 523

2 032 275

2 113 751

Summa eget kapital

**4 024 988**

**3 752 457**

##### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 882 700

14 331 000

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

7 448 300

312 000

Leverantörsskulder

298 353

121 005

Övriga skulder

Not 17

379 700

377 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

373 349

451 260

8 499 702

1 262 133

Summa skulder

**15 382 402**

**15 593 133**

**Summa Eget kapital och skulder**

**19 407 390**

**19 345 590**

*m*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-2782

## Hsbs Brf Margretelund I Lidköping

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

#### Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 51 år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna 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 eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-2782

# Hsbs Brf Margretelund I Lidköping

| Noter                                                          | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                   |                          |                          |
| Årsavgifter                                                    | 3 203 964                | 3 051 408                |
| Hyror                                                          | 205 970                  | 203 805                  |
| Bortfall hyror                                                 | -10 566                  | -11 008                  |
| Övriga intäkter                                                | 4 928                    | 117 001                  |
| Bruttoomsättning                                               | <b>3 404 296</b>         | <b>3 361 206</b>         |
| Avsatt till inre fond                                          | 0                        | -65 004                  |
|                                                                | <b>3 404 296</b>         | <b>3 296 202</b>         |
| <b>Not 2 Driftskostnader</b>                                   |                          |                          |
| Fastighetsskötsel mm                                           | 494 394                  | 533 964                  |
| Tv/datakostnader                                               | 176 937                  | 145 418                  |
| Reparationer                                                   | 229 415                  | 96 442                   |
| El                                                             | 118 999                  | 125 437                  |
| Uppvärmning                                                    | 492 580                  | 523 650                  |
| Vatten                                                         | 197 617                  | 155 380                  |
| Sophämtning                                                    | 53 577                   | 53 580                   |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt                               | 99 427                   | 96 151                   |
| Medlemsavgifter                                                | 28 918                   | 28 020                   |
| Försäkringar                                                   | 62 265                   | 68 998                   |
| Förvaltningsarvoden                                            | 116 546                  | 113 780                  |
| Övriga driftskostnader                                         | 48 987                   | 71 322                   |
|                                                                | <b>2 119 662</b>         | <b>2 012 142</b>         |
| <b>Not 3 Underhållskostnader</b>                               |                          |                          |
| Periodiskt underhåll                                           | 145 993                  | 70 480                   |
|                                                                | <b>145 993</b>           | <b>70 480</b>            |
| <b>Not 4 Personalkostnader</b>                                 |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                         |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                 | 53 750                   | 43 000                   |
| Vicevärdsarvode                                                | 31 500                   | 30 000                   |
| Revisorsarvode                                                 | 3 000                    | 3 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                   | 3 000                    | 3 470                    |
| Sociala kostnader                                              | 22 414                   | 18 891                   |
|                                                                | <b>113 664</b>           | <b>98 361</b>            |
| <b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>      |                          |                          |
| Byggnader                                                      | 307 001                  | 307 000                  |
| Ombyggnader                                                    | 255 517                  | 228 474                  |
|                                                                | <b>562 518</b>           | <b>535 474</b>           |
| <b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>         |                          |                          |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för. | 769                      | 792                      |
| Övriga ränteintäkter                                           | 1 526                    | 765                      |
|                                                                | <b>2 295</b>             | <b>1 557</b>             |
| <b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>        |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                            | 192 224                  | 191 543                  |
| Övriga finansiella kostnader                                   | 0                        | 235                      |
|                                                                | <b>192 224</b>           | <b>191 778</b>           |

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-2782

## Hsbs Brf Margretelund I Lidköping

Noter 2020-12-31 2019-12-31

### Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1972

#### Ackumulerade anskaffningsvärden

|                                          |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde byggnader              | 20 590 326 | 20 590 326 |
| Anskaffningsvärde mark                   | 213 963    | 213 963    |
| Årets investeringar                      | 456 051    | 0          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 260 340 | 20 804 289 |

#### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 151 118 | -3 615 644 |
| Årets avskrivningar                 | -562 518   | -535 474   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 713 636 | -4 151 118 |

#### Bokfört värde

16 546 704 16 653 171

Taxeringsvärde för Skallbaggen 1, 2 och 3

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Byggnad - bostäder | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Byggnad - lokaler  | 566 000    | 566 000    |
|                    | 34 566 000 | 34 566 000 |

|                 |            |            |
|-----------------|------------|------------|
| Mark - bostäder | 13 200 000 | 13 200 000 |
| Mark - lokaler  | 374 000    | 374 000    |
|                 | 13 574 000 | 13 574 000 |

Taxeringsvärde totalt 48 140 000 48 140 000

#### Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning 16 783 000 16 783 000

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

Summa pågående nyanläggningar 0 8 826

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

### Not 11 Kundfordringar

|                             |       |       |
|-----------------------------|-------|-------|
| Hyses och avgiftsfordringar | 4 387 | -170  |
| Övriga kundfordringar       | 0     | 3 465 |
|                             | 4 387 | 3 295 |

### Not 12 Övriga fordringar

|                                         |           |           |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland | 1 578 728 | 2 322 491 |
| Skattekonto                             | 39 318    | 39 318    |
|                                         | 1 618 046 | 2 361 809 |

### Not 13 Kortfristiga placeringar

| Placeringstyp                | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp    |
|------------------------------|------------|------------|--------|-------|-----------|
| HSB Nordvästra Götaland 100i | 2020-10-01 | 2021-01-01 | 3 mån  | 0,15% | 1 000 000 |
|                              |            |            |        |       | 1 000 000 |

### Not 14 Förändring av eget kapital

|                               | Insatser | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------------|----------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång       | 223 300  | 1 415 406        | 1 724 228              | 389 523        |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut   |          | 0                | 389 523                | -389 523       |
| Reservering till yttre fond   |          | 500 000          | -500 000               |                |
| Ianspråktagande av yttre fond |          | -145 993         | 145 993                |                |
| Årets resultat                |          |                  |                        | 272 530        |
| Belopp vid årets slut         | 223 300  | 1 769 413        | 1 759 744              | 272 530        |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-2782

## Hsbs Brf Margretelund I Lidköping

Noter 2020-12-31 2019-12-31

### Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut         | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
|----------------------|------------|-------|------------|------------|----------------------|
| SEB Bolån AB         | 40135839   | 1,67% | 2021-06-28 | 2 002 000  | 44 000               |
| SEB Bolån AB         | 40135898   | 1,21% | 2024-09-28 | 1 911 000  | 42 000               |
| Sparbanken Lidköping | 6552374651 | 1,23% | 2022-10-01 | 3 124 700  | 80 000               |
| Sparbanken Lidköping | 6553470011 | 1,37% | 2020-12-30 | 4 157 000  | 88 000               |
| Sparbanken Lidköping | 6950767399 | 1,22% | 2022-10-01 | 2 013 000  | 44 000               |
| Stadshypotek AB      | 419204     | 1,34% | 2021-01-30 | 1 123 300  | 14 000               |
|                      |            |       |            | 14 331 000 | 312 000              |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 882 700

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

12 771 000

### Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

|                                 |                  |                |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Nästa års amorteringar          | 312 000          | 312 000        |
| Lån som förfaller inom 12 mån * | 7 136 300        | 0              |
|                                 | <b>7 448 300</b> | <b>312 000</b> |

\* 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           | 25 725         | 750            |
| Arbetsgivaravgifter | 22 056         | 730            |
| Inre fond           | 331 919        | 376 388        |
|                     | <b>379 700</b> | <b>377 868</b> |

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                         | 2 981          | 2 730          |
| Förutbetalda hyror och avgifter                 | 290 925        | 268 434        |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 79 443         | 180 096        |
|                                                 | <b>373 349</b> | <b>451 260</b> |

Lidköping 23/3 2021

Sven-Ake Högsell

Fadil Rrahmani

Kent Zetterman

Titti Larsson

Sören Pettersson

Vår revisionsberättelse har 23/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lennart Lundin

Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Margretelund i Lidköping, org.nr. 769000-2782

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Margretelund 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. Revisorenas 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 HSBs Bostadsrättsförening Margretelund 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.

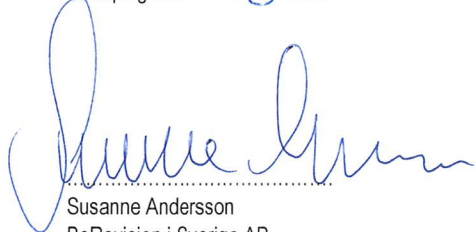
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

vid vår påsknit saknades ledamoten Sören Pettersons underskrift

Lidköping den 23/3 2021



Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Lundin  
Av föreningen vald revisor