



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ÖRTHAGEN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0885



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 Örthagen i Lidköping
Org nr 769000-0885

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31
Föreningens 67: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 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes under 2016 och godkänd under 2017.

Under 2021 har det utförts en radonmätning med godkänt resultat.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Söderberg & Partner. Kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat för föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet Biet 7 är belägen på adresserna Prostgatan 3A-D och 5A-C i Lidköping. Husen färdigställdes år 1953 och 2002 genomfördes en stamreovering. Den totala bostadsytan uppgår till 3 616 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	8
2	46
3	4
4	4
5	1
Totalt	63

I föreningen finns även 9 st lokaler, 19 st garage och 30 st bilplatser. *fl*

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Takbehandling	246 055 kr
Yttre miljö	751 376 kr
Totalt	997 431 kr

Under 2020 har projektet med dränering och utemiljö avslutats. Totala kostnaden blev 7 170 775 kr.

Ekonomi

2020 höjdes årsavgifterna med 2 % och i januari 2021 gjordes en höjning på 3 %. Efter det är den genomsnittliga årsavgiften 792 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 244 714 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.
- Securitas avseende jour och vakthållning
- Schneider avseende service styr- och reglerutrustning
- Mölndal avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Taxi avseende utelåsningar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 71 (73) medlemmar varav 70 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 10 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 23 juni 2020. På stämman deltog 8 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Lisbeth Andersson	ordförande
Sara Edvinsson	sekreterare
Göran Andersson	ledamot
Torwald Åberg	ledamot
Ingvar Persson	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Annelie Lenhult	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Lisbeth Andersson, ordförande Sara Edvinsson, Göran Andersson och Torwald Åberg. Avgående suppleant är Annelie Lenhult. Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Sara Edvinsson, Lisbeth Andersson, Göran Andersson och Torwald Åberg, två i förening.

Vicevärd

Lisbeth Andersson och Sara Edvinsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

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

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Lisbeth Andersson med Sara Edvinsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen, med Lisbeth Andersson, sammankallande.

Miljösamordnare

Lisbeth Andersson

Studieorganisatör

Sara Edvinsson

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 916	2 873	2 764	2 808	2 619
Resultat efter finansiella poster tkr	-289	-2 515	632	618	129
Soliditet %	13	15	30	26	23
Avgifts- och hyresbortfall tkr	8	6	5	9	32
Bankskuld tkr	11 245	9 887	10 012	10 137	10 262
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	769	754	725	707	697
Fond för yttre underhåll tkr	784	1 130	3 715	3 182	2 622

n

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 620	1 129 941	3 346 809	-2 514 552
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	-2 514 552	2 514 552
Reservering till yttre fond		651 000	-651 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-997 431	997 431	
Årets resultat				-288 917
Belopp vid årets slut	100 620	783 510	1 178 688	-288 917

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 efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd 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 783 510

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	832 257
Årets resultat före fondförändring	-288 917
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-651 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>997 431</u>
Summa	889 771

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning 889 771

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-288 917
Avsättning till underhållsfond	- 651 000
Disposition underhållsfond	<u>997 431</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	346 431

Resultat efter fondförändring 57 514 *fl*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0885

HSB Brf Örthagen I Lidköping

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 916 282	2 872 915
Summa intäkter		2 916 282	2 872 915
Driftskostnader	Not 2	-1 550 965	-1 633 629
Underhållskostnader	Not 3	-997 431	-3 236 186
Personalkostnader	Not 4	-143 945	-151 283
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-358 002	-198 841
Summa rörelsekostnader		-3 050 343	-5 219 939
Rörelseresultat		-134 061	-2 347 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 525	4 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-156 381	-172 167
Summa finansiella poster		-154 856	-167 528
Årets resultat		-288 917	-2 514 552



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0885

HSB Brf Örthagen I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	12 536 935	9 711 724
	<u>12 536 935</u>	<u>9 711 724</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

12 537 435 **9 712 224**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	6 191	1 343
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 392 771	260 541
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>72 707</u>	<u>68 097</u>
	1 471 669	329 981

Kortfristiga placeringar

0 3 700 000

Summa omsättningstillgångar

1 471 669 **4 029 981**

Summa tillgångar

14 009 104 **13 742 205** *fl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0885

HSB Brf Örthagen 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

100 620

100 620

783 510

1 129 941

884 130

1 230 561

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 178 688

3 346 809

-288 917

-2 514 552

889 771

832 257

Summa eget kapital

1 773 901

2 062 818

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

8 165 212

9 762 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 079 502

125 000

Leverantörsskulder

188 533

988 597

Övriga skulder

Not 15

442 412

403 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

359 544

400 060

4 069 991

1 917 387

Summa skulder

12 235 203

11 679 387

Summa Eget kapital och skulder

14 009 104

13 742 205



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0885

HSB Brf Örthagen 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 52 år.

Garage

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 garage har bedömts vara 11 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 markanläggning har bedömts vara 20 år.

P - platser

Återstående nyttjandeperiod för p-platser har bedömts vara 3 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. *fl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0885

HSB Brf Örthagen I Lidköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 781 036	2 726 496
Hyror	197 556	197 858
Bortfall hyror	-29 197	-8 910
Övriga intäkter	17 886	8 470
Bruttoomsättning	2 967 281	2 923 914
Avsatt till inre fond	-50 999	-50 999
	2 916 282	2 872 915
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	213 306	227 453
Tv/datakostnader	67 372	64 186
Reparationer	78 228	140 251
El	63 437	73 872
Uppvärmning	593 324	613 326
Vatten	147 418	147 329
Sophämtning	55 322	55 157
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	97 207	93 931
Medlemsavgifter	28 918	28 020
Försäkringar	41 200	42 027
Förvaltningsarvoden	126 205	125 653
Övriga driftskostnader	39 028	22 424
	1 550 965	1 633 629
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	997 431	3 236 186
	997 431	3 236 186
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	63 000	63 000
Vicevärdsarvode	48 000	48 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	0	2 822
Sociala kostnader	30 945	35 461
	143 945	151 283
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	175 923	175 923
Ombyggnader	16 255	16 255
Markanläggningar	165 824	6 663
	358 002	198 841
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 440	614
Övriga ränteintäkter	85	4 025
	1 525	4 639
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	156 381	172 167
	156 381	172 167



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0885

HSB Brf Örthagen I Lidköping

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2072
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1966

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	14 033 900	-4 710 014	-175 923	1953-2072	9 147 963
Mark	59 000				59 000
Markanläggning	3 183 213	0	-159 161	2020-2049	3 024 052
P- platser	133 268	-113 271	-6 663	2003-2022	13 334
Garage	487 646	-178 805	-16 255	2009-2038	292 586
	<u>17 897 027</u>	<u>-5 002 090</u>	<u>-358 002</u>		<u>12 536 935</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	14 654 814	14 654 814
Anskaffningsvärde mark	59 000	59 000
Årets investeringar	3 183 213	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 897 027</u>	<u>14 713 814</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 002 090	-4 803 249
Årets avskrivningar	-358 002	-198 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 360 092</u>	<u>-5 002 090</u>

Bokfört värde

12 536 935 9 711 724

Taxeringsvärde för Biet 7

Byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Byggnad - lokaler	596 000	596 000
	<u>27 596 000</u>	<u>27 596 000</u>

Mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
Mark - lokaler	122 000	122 000
	<u>10 922 000</u>	<u>10 922 000</u>

Taxeringsvärde totalt 38 518 000 38 518 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 12 012 000 12 012 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 6 191 1 343
6 191 1 343

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 383 469 247 963
Skattefordringar 1 001 4 277
Skattekonto 8 301 8 301
1 392 771 260 541



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0885

HSB Brf Örthagen I Lidköping

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 620	1 129 941	3 346 809	-2 514 552
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-2 514 552	2 514 552
Reservering till yttre fond		651 000	-651 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-997 431	997 431	
Årets resultat				-288 917
Belopp vid årets slut	100 620	783 510	1 178 688	-288 917

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Ldk	6958782531	1,33%	2025-10-01	987 500	50 000
Sparbanken Ldk	7253707124	1,91%	2022-01-01	2 440 464	31 252
Sparbanken Ldk	6958782713	1,31%	2021-01-30	2 935 750	57 000
Sparbanken Ldk	7253707165	1,58%	2022-10-01	4 881 000	62 500
				11 244 714	200 752

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 165 212**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 240 954

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	200 752	125 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 878 750	0
	3 079 502	125 000

* 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 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 200	1 200
Arbetsgivaravgifter	1 257	1 257
Inre fond	439 955	401 272
	442 412	403 730

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	21 689	17 838
Förutbetalda hyror och avgifter	218 918	206 577
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	118 937	175 645
	359 544	400 060

Lidköping 3/5 2021

Lisbeth Andersson

Sara Edvinsson

Göran Andersson

Ingvar Persson

Torwald Åberg

Vår revisionsberättelse har 7/5 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 Örthagen i Lidköping, org.nr. 769000-0885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Örthagen 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, 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 Örthagen 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.

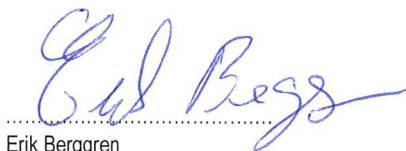
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 7 / 5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor