



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SAMARBETE I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0802



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 Samarbete i Lidköping

Org nr 769000-0802

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 87:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

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

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar.

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

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes under 2017. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2017.

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

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

Föreningens fastighet Prometheus 2 är belägen på adresserna Sveagatan 31A-D i Lidköping.

Husen färdigställdes år 1934 och 1992 genomfördes en stamrening. 2013 genomfördes en fasad och takrening. Den totala bostadsytan uppgår till 1 845 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3
2	30
3	3
Totalt	36

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Installation portlås 83 885 kr

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 2,9 % och 2021 höjdes årsavgifterna ytterligare 2 %. Efter höjningen är den genomsnittliga årsavgiften 897 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 629 636 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-, tekniskförvaltning samt för uppdatering av underhållsplanen
- Fortum har varit leverantör av fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Taxi avseende utelåsningar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 49 (43) medlemmar varav 48 (42) 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 8 juni 2020. På stämman deltog 9 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Sebastian Eriksson	Ordförande
Christina Finbom	vice ordförande
Stina Enström	sekreterare
Samuel Knutsson	ledamot
Andreas Paulsson	ledamot, utsedd av HSB NVG
Magnus Norén	suppleant
Niklas Grannholt	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Sebastian Eriksson och Christina Finbom. Avgående suppleant är Magnus Norén. Styrelsen har under året hållit 9 st protokoll-förda sammanträden. *il*

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Sebastian Eriksson och Christina Finbom, två i förening.

Vicevärd

Christina Finbom 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 Sebastian Eriksson med Christina Finbom som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Rasmus Gustavsson.

Brandskydd

Styrelsen

Studie- och fritidsverksamhet

Styrelsen

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 592	1 545	1 511	1 482	1 448
Resultat efter finansiella poster tkr	150	-112	-340	228	205
Soliditet %	19	18	18	21	19
Avgifts- och hyresbortfall tkr	4	4	4	4	4
Bankskuld tkr	6 630	6 763	6 897	7 030	7 164
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	879	855	838	821	806
Fond för yttre underhåll tkr	2 042	1 829	1 630	1 859	1 589

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 100	1 828 585	-168 181	-112 079
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	-112 079	112 079
Reservering till yttre fond		297 000	-297 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-83 885	83 885	
Årets resultat				150 294
Belopp vid årets slut	42 100	2 041 700	-493 375	150 294

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	2 041 700
--	-----------

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-280 261
Årets resultat före fondförändring	150 294
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-297 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>83 885</u>
Summa	-343 082

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-343 082
----------------------------	----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	150 294
Avsättning till underhållsfond	- 297 000
Disposition underhållsfond	<u>83 885</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-213 115

Resultat efter fondförändring	-62 821
--------------------------------------	----------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Samarbete i Lidköping

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 592 182	1 544 831
Summa intäkter		1 592 182	1 544 831
Driftskostnader	Not 2	-808 533	-949 673
Underhållskostnader	Not 3	-83 885	-98 501
Personalkostnader	Not 4	-178 640	-229 755
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-263 833	-263 833
Summa rörelsekostnader		-1 334 892	-1 541 761
Rörelseresultat		257 290	3 070
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 924	1 339
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-108 921	-116 488
Summa finansiella poster		-106 997	-115 149
Årets resultat		150 294	-112 079

PL



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0802

HSB Brf Samarbete i Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>7 291 367</u>	<u>7 555 200</u>
	7 291 367	7 555 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

7 291 867 **7 555 700**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	850	0
--------	-----	---

Övriga fordringar

Not 11	574 966	424 890
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>26 483</u>	<u>14 688</u>
602 299	439 578

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 050 000	900 000
--------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 652 299 **1 339 578**

Summa tillgångar

8 944 165 **8 895 278** 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0802

HSB Brf Samarbete i Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

42 100

2 041 700

2 083 800

42 100

1 828 585

1 870 685

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-493 376

150 294

-343 082

-168 182

-112 079

-280 261

Summa eget kapital

1 740 718

1 590 424

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

5 376 064

6 629 636

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 253 572

39 970

3 924

315 358

214 559

1 827 383

133 536

23 322

2 052

326 206

190 101

675 217

Summa skulder

7 203 447

7 304 853

Summa Eget kapital och skulder

8 944 165

8 895 278



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0802

HSB Brf Samarbete 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 34 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 ombyggnad 2013 har bedömts vara 23 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 markanläggningen har bedömts vara 8 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. *pl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0802

HSB Brf Samarbete i Lidköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 622 340	1 576 572
Hyrer	3 600	3 600
Bortfall hyrer	-3 600	-3 600
Övriga intäkter	20 843	19 260
Bruttoomsättning	1 643 183	1 595 832
Avsatt till inre fond	-51 001	-51 001
	1 592 182	1 544 831
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	201 058	265 170
Tv/datakostnader	32 008	35 813
Reparationer	30 899	43 637
El	32 771	37 335
Uppvärmning	196 499	206 912
Vatten	77 341	81 018
Sophämtning	24 233	24 165
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 444	49 572
Medlemsavgifter	18 311	17 725
Försäkringar	17 247	18 791
Förvaltningsarvoden	90 994	88 414
Övriga driftskostnader	35 728	81 120
	808 533	949 673
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	83 885	98 501
	83 885	98 501
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	32 090	51 206
Vicevärdsarvode	96 000	76 000
Revisorsarvode	1 200	1 200
Löner och andra ersättningar	7 412	48 925
Sociala kostnader	41 938	52 424
	178 640	229 755
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	155 831	155 831
Ombyggnader	88 649	88 649
Markanläggningar	19 353	19 353
	263 833	263 833
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	212	209
Övriga ränteintäkter	1 712	1 130
	1 924	1 339
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	108 921	116 488
	108 921	116 488



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0802

HSB Brf Samarbete i Lidköping

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2053
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1984

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	8 856 076	-3 512 855	-155 831	1934-2053	5 187 390
Mark	4 194				4 194
Markanläggning	193 526	-19 353	-19 353	2019-2028	154 820
Ombyggnationer	2 822 525	-788 913	-88 649	2013-2042	1 944 963
	11 876 321	-4 321 121	-263 833		7 291 367

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	11 872 127	11 678 601
Anskaffningsvärde mark	4 194	4 194
Årets investeringar	0	193 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 876 321	11 876 321

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 321 121	-4 057 288
Årets avskrivningar	-263 833	-263 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 584 954	-4 321 121

Bokfört värde

7 291 367 7 555 200

Taxeringsvärde för Prometheus 2

Byggnad	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000

Mark	6 400 000	6 400 000
	6 400 000	6 400 000

Taxeringsvärde totalt	22 000 000	22 000 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	10 551 300	10 551 300
----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar	850	0
	850	0

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	562 567	412 491
Skattekonto	12 399	12 399
	574 966	424 890

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100%	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	1 050 000
					1 050 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 100	1 828 585	-168 182	-112 079
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-112 079	112 079
Reservering till yttre fond		297 000	-297 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-83 885	83 885	
Årets resultat				150 294
Belopp vid årets slut	42 100	2 041 700	-493 376	150 294



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0802

HSB Brf Samarbete i Lidköping

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	412672	1,86%	2021-12-01	1 140 032	19 996
Stadshypotek AB	430690	1,38%	2022-12-30	1 514 504	17 200
Stadshypotek AB	435154	1,46%	2025-09-30	2 496 900	71 340
Stadshypotek AB	435643	1,39%	2025-10-30	1 478 200	25 000
				6 629 636	133 536

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 376 064

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 961 956

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	133 536	133 536
Lån som förfaller inom 12 mån *	1 120 036	0
	1 253 572	133 536

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

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 475	18 048
Arbetsgivaravgifter	2 592	18 680
Inre fond	296 490	275 677
	301 557	312 405

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	18 137	19 382
Förutbetalda hyror och avgifter	117 598	109 872
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	78 824	60 847
	214 559	190 101

Lidköping 19/4 2021

Sebastian Eriksson

Christina Finbom

Stina Enström

Samuel Knutsson

Andreas Paulsson

Vår revisionsberättelse har 30/4 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 Samarbete i Lidköping, org.nr. 769000-0802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Samarbete 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 Samarbete i Lidköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidköping den 30 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor