



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKATAN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0976



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 Skatan i Lidköping

Org nr 769000-0976

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 56: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 2011 års normalstadgar.

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

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes under år 2016.

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

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Från den 1 januari 2021 är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar via Söderberg & Partners.

Föreningens fastighet Skatan 38 är belägen på adresserna Södergatan 8 A-C och 10 A-C samt Härenegatan 9 A-C i Lidköping. Husen färdigställdes år 1965 och 2001 genomfördes en ombyggnad bla renovering av fasader, renovering av balkonger, tak över entréer samt dränering och markarbeten. Under 2004 har ytterligare arbeten gjorts med dränering och mark. Under 2007/2008 skedde en större ombyggnad, bla stam- och elbyte, byte av fönster och lägenhetsdörrar samt ventilation.

Den totala bostadsytan uppgår till 4 395 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	9
2	24
3	30
Totalt	63

I föreningen finns även 15 st lokaler och 38 st bilplatser varav 18 med motorvärmare. *pt*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Asfaltering & målning av P-platser	47 130 kr
Målning förråd	13 821 kr
Spolning brunnar	4 919 kr
Byte av tvillingpump (värme)	83 905 kr
Totalt	149 775 kr

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen att utöver åtgärder i underhållsplanen samt att göra en takbesiktning för en eventuell renovering.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 2,5 %. Den genomsnittliga årsavgiften är 773 kronor per kvm. Från januari 2021 höjdes årsavgiften med 1 % och ger en genomsnittlig årsavgift på 781 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 717 695 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och underhållsplan
- Lidköpings fastighet och företagstjänst angående fastighetsskötsel & lokalvård
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Fortum avseende fastighetsel
- Schneider avseende fjärrvärmeundercentral

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 83 medlemmar (föregående år 79 st) varav 82 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 17 juni 2020. På stämman deltog 14 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Inger Albertsson	ordförande
Marie Persson	ledamot, vice ordförande
Marianne Johansson	ledamot
Leif Sohlberg	ledamot avled under året
Peter Rustén	suppleant
Adam Strömberg Rydqvist	suppleant
Anders Funk	ledamot, utsedd av HSB NVG, sekreterare

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Inger Albertsson som ordförande, Marie Persson, Adam Strömberg Rydqvist samt fyllnads val för Leif Sohlberg. Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Inger Albertsson, Anders Funk, Marie Persson, Leif Sohlberg och Adam Strömberg Rydqvist, två i förening.

Vicevärd

Inger Albertsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Erik Berggren med Ove Larsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Inger Albertsson med Anders Funk som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Ingrid Hennersten (sammankallande) och Marie-Louise Broman.

Miljösamordnare

Marianne Johansson och Peter Rustén.

Brandskyddsansvariga

Inger Albertsson och Peter Rustén.

Studie- och fritidsverksamhet

Inger Albertsson.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh- fond	Balanserat resultat	Årets resul- tat
Belopp vid årets ingång	249 155	2 615 467	811 418	-66 639
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-66 639	66 639
Reservering till yttre fond		285 000	-285 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-149 775	149 775	
Årets resultat				-21 483
Belopp vid årets slut	249 155	2 750 692	609 554	-21 483

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 463	3 478	3 386	3 383	3 387
Resultat efter finansiella poster tkr	-21	-67	365	-379	2
Soliditet %	16	15	15	14	15
Bankskuld tkr	18 718	19 230	19 743	20 256	20 769
Avgifts- och hyresbortfall tkr	11	6	5	6	9
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	773	754	754	754	754
Fond för yttre underhåll tkr	2 751	2 615	2 396	2 062	2 361

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 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	744 779
Årets resultat	-21 483
Reservering till fond för yttre underhåll	-285 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	149 775
Till stämmans förfogande	588 071

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning **588 071**

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	-21 483
Avsättning till underhållsfond	- 285 000
Disposition underhållsfond	149 775
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-135 225

Resultat efter fondförändring **-156 708** SE



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0976

Hsbs Brf Skatan I Lidköping

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 462 784	3 477 579
Summa intäkter		3 462 784	3 477 579
Driftskostnader	Not 2	-2 148 099	-2 256 742
Underhållskostnader	Not 3	-149 775	-80 829
Personalkostnader	Not 4	-77 113	-86 653
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-779 575	-779 579
Summa rörelsekostnader		-3 154 562	-3 203 803
Rörelseresultat		308 222	273 776
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	9 378	7 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-339 083	-348 103
Summa finansiella poster		-329 705	-340 414
Årets resultat		-21 483	-66 639

fx

Hsbs Brf Skatan I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	17 887 297	18 666 872
	<u>17 887 297</u>	<u>18 666 872</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

17 887 797 **18 667 372**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	1 113	2 382
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	983 369	697 191
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	98 588	68 948
	<u>1 083 070</u>	<u>768 521</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	4 000 000	4 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

5 083 070 **4 768 521**

Summa tillgångar

22 970 867 **23 435 894** ^{ix}

Hsbs Brf Skatan 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

249 155

249 155

2 750 692

2 615 467

2 999 847

2 864 622

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

609 554

811 418

-21 483

-66 639

588 071

744 779

Summa eget kapital

3 587 918

3 609 400

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

12 520 170

18 717 695

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 197 525

512 900

Leverantörsskulder

212 710

91 935

Övriga skulder

Not 16

70 176

74 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

382 368

429 280

6 862 779

1 108 798

Summa skulder

19 382 949

19 826 493

Summa Eget kapital och skulder

22 970 867

23 435 894



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0976

Hsbs Brf Skatan 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 9 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 markomläggning har bedömts vara 12 år.

Återstående nyttjandeperiod för dränering har bedömts vara 33 år.

Återstående nyttjandeperiod för stambyte har bedömts vara 27 år.

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. *jl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0976

Hsbs Brf Skatan I Lidköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 393 504	3 310 617
Hyror	74 316	74 316
Bortfall hyror	-10 976	-6 418
Övriga intäkter	5 940	99 064
	3 462 784	3 477 579
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	727 845	660 791
Tv/datakostnader	103 614	101 321
Reparationer	176 153	319 874
El	103 911	109 319
Uppvärmning	492 045	498 551
Vatten	174 593	156 800
Sophämtning	74 072	71 419
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	91 307	88 031
Medlemsavgifter	28 918	28 020
Försäkringar	38 860	41 241
Förvaltningsarvoden	108 270	104 296
Övriga driftskostnader	28 512	77 079
	2 148 099	2 256 742
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	149 775	80 829
	149 775	80 829
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	35 500	43 500
Vicevärdsarvode	27 500	27 500
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	1 426	1 981
Sociala kostnader	10 187	11 173
	77 113	86 653
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	765 698	765 702
Markanläggningar	13 877	13 877
	779 575	779 579
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	356	361
Övriga ränteintäkter	9 022	7 328
	9 378	7 689
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	339 083	347 923
Övriga finansiella kostnader	0	180
	339 083	348 103



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0976

Hsbs Brf Skatan I Lidköping

Noter	2020-12-31				2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år				2029	
Värdeår enligt taxeringsbeslut				1965	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	6 530 560	-4 746 037	-178 452	1965-2029	1 606 071
Mark	103 440				103 440
Markanläggning	277 544	-97 139	-13 877	2013-2032	166 528
Ombyggnationer	210 546	-210 550	4	2006-2015	
Stambyte	21 000 000	-5 260 000	-562 000	2008-2047	15 178 000
Dränering	1 158 000	-299 492	-25 250	2004-2053	833 258
	<u>29 280 090</u>	<u>-10 613 218</u>	<u>-779 575</u>		<u>17 887 297</u>
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>					
Anskaffningsvärde byggnader				29 176 650	29 176 650
Anskaffningsvärde mark				103 440	103 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>29 280 090</u>	<u>29 280 090</u>
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-10 613 218		-9 833 639
Årets avskrivningar			-779 575		-779 579
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-11 392 793</u>		<u>-10 613 218</u>
Bokfört värde				17 887 297	18 666 872
Taxeringsvärde för Skatan 38					
Byggnad - bostäder			33 000 000		26 000 000
Byggnad - lokaler			128 000		101 000
			<u>33 128 000</u>		<u>26 101 000</u>
Mark - bostäder			13 000 000		9 800 000
			<u>13 000 000</u>		<u>9 800 000</u>
Taxeringsvärde totalt			46 128 000		35 901 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning			25 910 000		25 910 000

Hsbs Brf Skatan I Lidköping

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500

Not 10 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 113	2 382
	1 113	2 382

Not 11 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	919 486	630 032
Skattefordringar	42 068	45 344
Skattekonto	21 815	21 815
	983 369	697 191

Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-07-01	6 mån	0,20%	500 000
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-04-01	6 mån	0,20%	3 500 000
					4 000 000

Not 13 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	249 155	2 615 467	811 418	-66 639
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-66 639	66 639
Reservering till yttre fond		285 000	-285 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-149 775	149 775	
Årets resultat				-21 483
Belopp vid årets slut	249 155	2 750 692	609 554	-21 483

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Lidköping	3758732493	1,35%	2021-02-28	800 000	50 000
Sparbanken Lidköping	5452581431	1,42%	2025-04-01	4 068 750	105 000
Sparbanken Lidköping	5452581472	1,91%	2022-01-01	3 858 750	105 000
Sparbanken Lidköping	5452581480	1,15%	2024-10-01	1 077 720	28 800
Sparbanken Lidköping	9855535911	2,48%	2022-07-01	3 858 750	105 000
Sparbanken Lidköping	7154062967	2,04%	2021-03-30	1 194 975	14 100
Sparbanken Lidköping	9855535994	1,44%	2021-03-30	3 858 750	105 000
				18 717 695	512 900

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 520 170**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 153 195

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Nästa års amorteringar	512 900	512 900
Lån som förfaller inom 12 mån *	5 684 625	0
	6 197 525	512 900

* 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. *pl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0976

Hsbs Brf Skatan I Lidköping

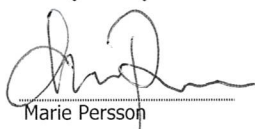
Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	18 265	21 300
Arbetsgivaravgifter	9 702	11 173
Inre fond	42 210	42 210
	70 176	74 683
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 191	3 165
Förutbetalda hyror och avgifter	300 318	281 577
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	78 859	144 538
	382 368	429 280

Lidköping 27/4 2021


Inger Albertsson


Anders Funk


Marianne Johansson


Marie Persson

Vår revisionsberättelse har 11 / 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 Skatan i Lidköping, org.nr. 769000-0976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skatan i Lidköping för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. *HL*

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 Skatan 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lidköping den 11 / 5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor