



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNDBECKSLYCKAN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000–0943



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.

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.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

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 Sundbeckslyckan i Lidköping
Org nr 769000-0943

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31
Föreningens 70:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lidköping.

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

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2009. Kommer att utföras under 2020.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2008.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Snickaren 4 är belägen på adresserna Skaragatan 27 A-C och Majorsalén 10, 12 och 14. Husen färdigställdes år 1947 och 1999 genomfördes en stamrenovering och 2013 gjordes ett fönsterbyte. Den totala bostadsytan uppgår till 2 370 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3
2	7
3	14
4	4
5	2
Totalt	30

I föreningen finns även 5 st lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Takbehandling	93 200 kr
---------------	-----------

Under 2020 ska föreningen fortsätta se över självdragsventilationen. Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

2019 höjdes årsavgifterna med 3 % och den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 607 kronor per kvm. Under 2019 togs beslut om en balkonginglasning. I samband med det ska föreningens andelstal räknas om.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 309 473 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt för uppdatering av underhållsplanen
- Billinge Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv och bredband
- Taxi avseende utelåsningar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 (36) medlemmar varav 35 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 3 stycken bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 maj 2019. På stämman deltog 19 personer varav 19 var röstberättigade. Extra föreningsstämma med anledning av omräkning andelstal hölls 9 december 2019.

Styrelsen samt suppleanter

Ann-Christine Holm	ordförande
Göran Paulsson	ledamot, vice ordförande
Irmelin Kjellén	sekreterare
Jan Rohman	ledamot
Mats Carlsson	ledamot
Catarina Höglund	ledamot, utsedd av HSB NVG

Mats Sandström	suppleant
Hans Landgren	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Jan Rohman och Mats Carlsson. Avgående suppleant är Mats Sandström. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ann-Christine Holm, Göran Paulsson, Irmelin Kjellén, och Liselott Karlsson, två i förening.

Vicevärd

Hans Landgren har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Anna Lindberg med Lena Burman Svensson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ann-Christine Holm med Irmelin Kjellén som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Mats Sandström (sammankallande) och Jan Rohman.

Miljösamordnare

Hans Landgren

Brandskydd

Jan Rohman

Studie- och fritidsverksamhet

Irmelin Kjellén

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 642	1 601	1 599	1 592	1 589
Resultat efter finansiella poster tkr	88	102	-138	134	279
Soliditet %	19	18	16	17	15
Avgifts- och hyresbortfall tkr	56	48	6	6	7
Bankskuld tkr	5 309	5 491	5 673	5 855	6 337
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	607	589	572	572	572
Fond för yttre underhåll tkr	1 062	955	790	945	726

W

Förändringar i eget kapital

		UH-fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	53 915	954 718	201 128	101 920
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	101 920	-101 920
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-93 200	93 200	
Årets resultat				87 895
Belopp vid årets slut	53 915	1 061 518	196 248	87 895

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 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 1 061 518

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	303 047
Årets resultat före fondförändring	87 895
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 200
Summa	284 142

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning 284 142

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	87 895
Avsättning till underhållsfond	-200 000
Disposition underhållsfond	93 200
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-106 800

Resultat efter fondförändring -18 905



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0943

HSB Brf Sundbeckslyckan I Lidköping

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 642 287	1 601 387
Summa intäkter		1 642 287	1 601 387
Driftskostnader	Not 2	-1 046 694	-1 037 651
Underhållskostnader	Not 3	-93 200	-65 475
Personalkostnader	Not 4	-76 916	-65 950
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-242 160	-242 160
Summa rörelsekostnader		-1 458 970	-1 411 235
Rörelseresultat		183 317	190 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	605	417
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-96 027	-88 649
Summa finansiella poster		-95 422	-88 232
Årets resultat		87 895	101 920

W



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0943

HSB Brf Sundbeckslyckan I Lidköping

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8 <u>6 175 720</u> 6 175 720	<u>6 417 880</u> 6 417 880
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9 <u>500</u> 500	<u>500</u> 500
Summa anläggningstillgångar	6 176 220	6 418 380
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 10 0	2
Övriga fordringar	Not 11 <u>1 018 904</u>	<u>737 394</u>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>50 198</u> 1 069 102	<u>455</u> 737 851
Kortfristiga placeringar	Not 12 200 000	200 000
Summa omsättningstillgångar	1 269 102	937 851
Summa tillgångar	7 445 322	7 356 231

lu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0943

HSB Brf Sundbeckslyckan I Lidköping**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

53 915	53 915
1 061 518	954 718
<u>1 115 433</u>	<u>1 008 633</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

196 248	201 128
87 895	101 920
<u>284 143</u>	<u>303 047</u>

Summa eget kapital

<u>1 399 576</u>	<u>1 311 681</u>
-------------------------	-------------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14	5 127 473	5 309 473
--------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15	182 000	182 000
	82 127	455
	687	0
Not 16	314 447	283 101
Not 17	<u>339 012</u>	<u>269 521</u>
	918 273	735 077

Summa skulder

<u>6 045 746</u>	<u>6 044 550</u>
-------------------------	-------------------------

Summa Eget kapital och skulder

<u>7 445 322</u>	<u>7 356 231</u>
-------------------------	-------------------------

lu



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0943

HSB Brf Sundbeckslyckan I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Byggnaden från 1947 är helt avskriven.

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 fönsterbytet har bedömts vara 24 år.

Återstående nyttjandeperiod för lägenhetsdörrar har bedömts vara 20 år.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad 1999 har bedömts vara 30 år.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad 2005 har bedömts vara 26 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

HSB Brf Sundbeckslyckan I Lidköping

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 438 860	1 396 930
Hyrer	307 152	302 382
Bortfall hyror	-55 950	-48 400
Övriga intäkter	2 230	480
Bruttoomsättning	1 692 292	1 651 392
Avsatt till inre fond	-50 005	-50 005
	1 642 287	1 601 387
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	228 609	206 891
Tv/datakostnader	15 176	14 854
Reparationer	19 544	35 090
El	33 139	35 441
Uppvärmning	380 809	391 040
Vatten	101 742	84 399
Sophämtning	34 100	37 082
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 040	53 220
Medlemsavgifter	15 438	15 255
Försäkringar	41 922	38 111
Förvaltningsarvoden	74 984	72 808
Övriga driftskostnader	44 191	53 460
	1 046 694	1 037 651
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	93 200	65 475
	93 200	65 475
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	35 273	33 125
Vicevärdsarvode	26 400	20 100
Revisorsarvode	3 566	3 500
Sociala kostnader	11 677	9 225
	76 916	65 950
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	242 160	242 160
	242 160	242 160
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	385	275
Övriga ränteintäkter	220	142
	605	417
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	96 027	88 649
	96 027	88 649

ln

HSB Brf Sundbeckslyckan I Lidköping

Noter 2019-12-31 2018-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2006
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1947

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	1 001 368	-1 001 368	0	1947-2006	0
Mark	99 632				99 632
Fönsterbyte	1 675 334	-335 736	-55 956	2013-2042	1 283 642
Ombyggnad 1999	3 000 000	-1 044 690	-65 178	1999-2048	1 890 132
Ombyggnad 2005	3 500 000	-887 715	-100 473	2005-2044	2 511 812
Byte lägenhetsdörrar	616 585	-205 530	-20 553	2009-2038	390 502
	9 892 919	-3 475 039	-242 160		6 175 720

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	9 793 287	9 793 287
Anskaffningsvärde mark	99 632	99 632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 892 919	9 892 919

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 475 039	-3 232 879
Årets avskrivningar	-242 160	-242 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 717 199	-3 475 039

Bokfört värde

6 175 720 6 417 880

Taxeringsvärde för Snickaren 4

Byggnad - bostäder	16 600 000	13 600 000
Byggnad - lokaler	1 032 000	929 000
	17 632 000	14 529 000

Mark - bostäder	7 000 000	5 200 000
Mark - lokaler	541 000	382 000
	7 541 000	5 582 000

Taxeringsvärde totalt 25 173 000 20 111 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 0 2
0 2

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	998 087	713 444
Skattefordringar	0	3 133
Skattekonto	20 817	20 817
	1 018 904	737 394

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2020-01-01	2020-04-01	3 mån	0,10%	200 000
					200 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 915	954 718	201 128	101 920
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	101 920	-101 920
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-93 200	93 200	
Årets resultat				87 895
Belopp vid årets slut	53 915	1 061 518	196 248	87 895

HSB Brf Sundbeckslyckan I Lidköping

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Ldk	3758731602	1,33%	2020-03-30	570 723	77 000
Sparbanken Ldk	4953228915	1,37%	2020-03-30	1 108 250	13 000
Sparbanken Ldk	5651140062	2,13%	2020-01-30	1 081 250	55 000
Sparbanken Ldk	3855062968	1,75%	2020-01-30	1 449 250	17 000
Sparbanken Ldk	7053737982	2,10%	2021-07-01	1 100 000	20 000
				5 309 473	182 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 127 473

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

4 399 473

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

7 254 000

7 254 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

182 000

182 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 238	9 382
Arbetsgivaravgifter	8 030	6 852
Inre fond	295 179	266 867
	314 447	283 101

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	11 976	0
Förutbetalda hyror och avgifter	141 945	147 700
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	185 091	121 821
	339 012	269 521

Lidköping 18/5 2020


Ann-Christine Holm


Göran Paulsson


Irmelin Kjellen

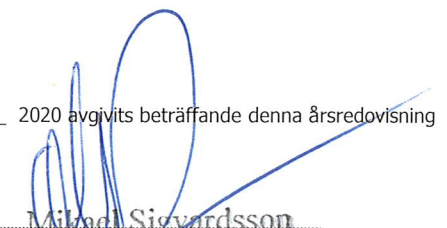

Mats Carlsson


Jan Rohman


Chatarina Höglund

Vår revisionsberättelse har 19/5 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anna Lindberg
Av föreningen vald revisor


Mikael Sigvardsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sundbeckslyckan, org.nr. 769000-0943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sundbeckslyckan för år 2019.

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 2019 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 Sundbeckslyckan för år 2019 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 19 / 5 2020

Mikael Sigvardsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anna Lindberg

Av föreningen vald revisor