



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKBINDAREN I LIDKÖPING

Organisationsnummer 769000-0760



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 föreningsstämma 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 Bokbindaren i Lidköping
Org nr 769000-0760

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31
Föreningens 59: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 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2020.

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

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Söderberg & Partner. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Braxen 12 och 13 är belägen på adresserna Skaragatan 22 A-C, Zettersvallsgatan 3-5 och Tunnbindaregatan 2. Husen färdigställdes år 1961-1962. 2005 genomfördes en stamreovering samtidigt byttes elen och nya säkerhetsdörrar sattes in. Fönster byttes 2009, tilläggsisolering av vind 2013 och målning trapphus 2014. Låssystemet med taggar installerades 2015. Under 2017 har åtgärder på fasaden utförts och takpappen har bytts och 2018 har balkongerna underhållits. Den totala bostadsytan uppgår till 4 888 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	30
2	28
3	19
4	7
5	1
Totalt	85

I föreningen finns även 2 st lokaler, 1 st bostadsrättslokal och 30 st bilplatser. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte låssystem	344 750 kr
Byte tvättmaskin	56 428 kr
	401 178 kr

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 2 %. Januari 2021 höjdes de ytterligare 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är då 738 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 832 293 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt för uppdatering av underhållsplanen
- Billinge Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel tv
- Fastbit fiberoptik avseende internet
- Taxi avseende utelåsningar
- Lorentzons Styr AB avseende värmeanläggning och styrsystem
- Takorama avseende inspektion av tak

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 99 (101) medlemmar varav 98 (100) innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 12 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 16 juni 2020. På stämman deltog 11 röstberättigade personer.

Styrelsen samt suppleanter

Margareta Nyberg	ordförande
Jenny Ulfsson	vice ordförande
Lena Martinsson	sekreterare
Barbro Lidberg	ledamot
Bengt Olsson	ledamot
Erik Berggren	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Margareta Nyberg, ordförande och Barbro Lidberg. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden. 

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Margareta Nyberg, Jenny Ulfsdotter, Lena Martinsson och Barbro Lidberg, två i förening.

Vicevärd

Styrelsen har delat på vicevärdsuppgiften i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Sofia Andersson med Birgitta Sedenka som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Margareta Nyberg med Lena Martinsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Birgitta Sedenka sammankallande och Vivian Thorstensson.

Miljösamordnare

Barbro Lidberg

Brandskydd

Bengt Olsson

Studieorganisatör

Barbro Lidberg

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 588	3 520	3 516	3 448	3 370
Resultat efter finansiella poster tkr	630	907	466	766	1 005
Soliditet %	29	26	23	20	16
Avgifts- och hyresbortfall tkr	14	14	14	14	16
Bankskuld tkr	12 832	13 086	13 340	13 585	13 828
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	723	709	709	695	681
Fond för yttre underhåll tkr	811	953	808	686	697

Förändringar i eget kapital

		UH-fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	414 375	952 599	2 782 478	907 359
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		0	907 359	-907 359
Reservering till yttre fond		260 000	-260 000	
Ianspråkstagande av yttre fond		-401 178	401 178	
Årets resultat				630 460
Belopp vid årets slut	414 375	811 421	3 831 015	630 460

Resultatdisposition

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året 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	811 421
--	---------

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 689 837
Årets resultat före fondförändring	630 460
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-260 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	401 178
Summa	4 461 475

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	4 461 475
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	630 460
Avsättning till underhållsfond	- 260 000
Disposition underhållsfond	401 178
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	141 178

Resultat efter fondförändring	771 638
--------------------------------------	----------------



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0760

Hsbs Brf Bokbindaren I Lidköping

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 587 807	3 519 003
Summa intäkter		3 587 807	3 519 003
Driftskostnader	Not 2	-1 654 290	-1 599 418
Underhållskostnader	Not 3	-401 178	-113 737
Personalkostnader	Not 4	-136 003	-125 140
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-506 324	-506 324
Summa rörelsekostnader		-2 697 794	-2 344 619
Rörelseresultat		890 013	1 174 385
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	7 669	3 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-267 222	-270 355
Summa finansiella poster		-259 553	-267 025
Årets resultat		630 460	907 359

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0760

Hsbs Brf Bokbindaren I Lidköping

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	14 138 415	14 644 739
	<u>14 138 415</u>	<u>14 644 739</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

14 138 915 **14 645 239**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10 2 452 1 788

Skattefordran

0 3 563

Övriga fordringar

Not 11 1 298 150 1 336 619

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 816 51 003

1 356 418 1 392 973

Kortfristiga placeringar

Not 12 4 420 000 3 120 000

Summa omsättningstillgångar

5 776 418 **4 512 973**

Summa tillgångar

19 915 333 **19 158 212**

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0760

Hsbs Brf Bokbindaren 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

414 375

414 375

811 421

952 599

1 225 796

1 366 974

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

3 831 015

2 782 478

630 460

907 359

4 461 475

3 689 837

Summa eget kapital

5 687 271

5 056 811

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

10 053 017

12 832 293

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 779 276

253 876

Leverantörsskulder

166 336

90 043

Skatteskulder

857

0

Övriga skulder

Not 16

453 351

455 095

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

775 225

470 094

4 175 045

1 269 108

Summa skulder

14 228 062

14 101 401

Summa Eget kapital och skulder

19 915 333

19 158 212

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0760

Hsbs Brf Bokbindaren I Lidköping

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 42 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *M*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0760

Hsbs Brf Bokbindaren I Lidköping

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 570 180	3 500 712
Hyror	68 004	68 059
Bortfall hyror	-14 400	-16 710
Övriga intäkter	19 019	21 938
Bruttoomsättning	3 642 803	3 573 999
Avsatt till inre fond	-54 996	-54 996
	3 587 807	3 519 003
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	358 095	311 404
Tv/datakostnader	46 491	46 480
Reparationer	35 303	51 206
El	79 742	78 479
Uppvärmning	487 714	492 168
Vatten	190 386	193 562
Sophämtning	48 070	48 937
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	124 145	119 725
Medlemsavgifter	37 953	36 789
Försäkringar	33 452	30 943
Förvaltningsarvoden	153 827	154 442
Övriga driftskostnader	59 112	35 283
	1 654 290	1 599 418
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	401 178	113 737
	401 178	113 737
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	62 488	57 346
Vicevärdsarvode	53 342	50 624
Revisorsarvode	2 295	2 250
Löner och andra ersättningar	1 146	1 124
Sociala kostnader	16 732	13 796
	136 003	125 140
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	332 907	332 907
Ombyggnader	173 417	173 417
	506 324	506 324
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	602	507
Övriga ränteintäkter	7 067	2 823
	7 669	3 330
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	267 222	270 355
	267 222	270 355

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769000-0760

Hsbs Brf Bokbindaren I Lidköping

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2061
Värde år enligt taxeringsbeslut 1962

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	20 444 806	20 444 806
Anskaffningsvärde mark	355 274	355 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 800 080	20 800 080

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 155 341	-5 649 017
Årets avskrivningar	-506 324	-506 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 661 665	-6 155 341

Bokfört värde

14 138 415 14 644 739

Taxeringsvärde för Braxen 12 och 13

Byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	220 000	220 000
	36 220 000	36 220 000

Mark - bostäder	14 600 000	14 600 000
Mark - lokaler	48 000	48 000
	14 648 000	14 648 000

Taxeringsvärde totalt	50 868 000	50 868 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning	15 422 000	15 422 000
----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar	2 452	1 263
Övriga kundfordringar	0	525
	2 452	1 788

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 297 755	1 336 224
Skattekonto	395	395
	1 298 150	1 336 619

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	3 820 000
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-04-01	6 mån	0,20%	600 000
					4 420 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	414 375	952 599	2 782 478	907 359
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	907 359	-907 359
Reservering till yttre fond		260 000	-260 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-401 178	401 178	
Årets resultat				630 460
Belopp vid årets slut	414 375	811 421	3 831 015	630 460

Hsbs Brf Bokbindaren 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	419131	1,52%	2022-03-01	1 800 900	104 400
Stadshypotek AB	384309	3,87%	2021-09-01	2 553 000	27 600
Stadshypotek AB	420004	1,82%	2023-03-30	4 082 500	69 000
Stadshypotek AB	422417	1,47%	2022-09-01	1 099 683	11 252
Stadshypotek AB	426271	1,47%	2023-03-30	2 312 500	25 000
Stadshypotek AB	432210	1,52%	2024-03-30	983 710	16 624
				12 832 293	253 876

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 053 017

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 562 913

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	253 876	253 876
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 525 400	0
	2 779 276	253 876

* 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	36 061	33 401
Arbetsgivaravgifter	16 732	13 796
Inre fond	400 558	407 898
	453 351	455 095

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	32 257	32 947
Förutbetalda hyror och avgifter	311 787	286 317
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	431 181	150 830
	775 225	470 094

Lidköping 22/3 2021


Margareta Nyberg


Jenny Ulfsson

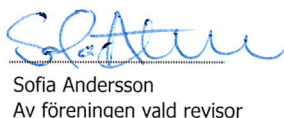

Lena Martinsson


Erik Berggren


Barbro Lidberg


Bengt Olsson

Vår revisionsberättelse har 5,4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sofia Andersson
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bokbindaren i Lidköping, org.nr. 769000-0760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bokbindaren 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

M

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 Bostadsrättsförening Bokbindaren i Lidköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

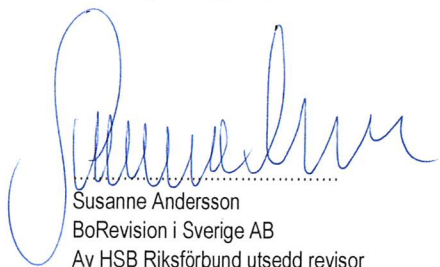
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

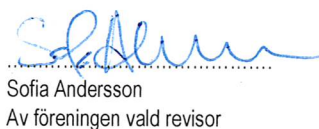
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 5/4 2021


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Sofia Andersson
Av föreningen vald revisor