



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Uranus i Skara

Org nr 768400-0750

MEDLEM I HSB



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 Uranus i Skara

Org nr 768400-0750

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 Skara.

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.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Uranus 8 är belägen i Skara på adresserna Djäknegatan 4 och 6. Husen färdigställdes år 1961 och föreningen har genomgått en stamombyggnad 1998. Den totala bostadsytan i föreningen uppgår till 1 943 kvm. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

3 st	1 rum och kokvrå
7 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
<u>15 st</u>	<u>4 rum och kök</u>
29 st	

I föreningen finns även 4 st lokaler varav 1 st med bostadsrätt om 178 kvm samt 3 med hyresrätt 208 kvm. Det finns också 16 st garage i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Årets underhållskostnader uppgår till 59 811 kr och avser byte av belysningsarmatur i entré, källare och tvättstuga.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Planerade underhåll för år 2021 är underhåll av fasaden till en uppskattad kostnad av 275 000 kr och byte av samtliga ytterdörrar till en uppskattad kostnad av 400 000 kr.

Ekonomi

Månadsavgifterna höjdes med 2 % fr o m 2020-01-01. Den genomsnittliga årsavgiften efter höjningen uppgår till 637 kr/kvm inkl. värme och vatten.

I samband med budgetarbetet för år 2021 beslutade styrelsen att månadsavgifterna skulle förbli oförändrade under året.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 740 360 kr efter årets amortering som var 206 656 kr. Lånet är fördelat på fyra olika lånedelar, samtliga med Handelsbanken Stadshypotek som långivare och samtliga lånedelar med 3-mån ränta. För mer information avseende föreningens lån, se not 13.

Övrigt

Vid ordinarie föreningsstämma fattades beslut om att avsättning till föreningens inre fond skulle avlutas och att innestående medel tillhörande varje bostadsrätt ska betalas ut till innehavaren av den aktuella bostadsrätten. Utbetalningar har genomförts under 2020 och 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar (föregående år 41) varav 40 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 3 st. bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 8 juni 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Peder Härnqvist	ordförande
Jonas Kvarnemo	vice ordförande
Christina Mårtensson	sekreterare
Inger Svensson	ledamot
Henrik Hagejärd	ledamot, utsedd av HSB NVG
Walid Sandoby	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Peder Härnqvist och Christina Mårtensson samt suppleanten Walid Sandoby.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden. 🦋

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Peder Härnqvist, Jonas Kvarnemo, Christina Mårtensson och Inger Svensson, två i förening.

Vicevärd

Inger Svensson har varit vicevärd i föreningen.

Revisor

Revisor har varit Ia Sahlström samt BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Peder Härnqvist med Christina Mårtensson som ersättare.

Valberedning

Birgitta Härnqvist (ordförande) och Ann-Britt Molander-Johansson valdes på stämman.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 531	1 492	1 460	1 430	1 430
Rörelseresultat tkr	420	372	354	290	175
Resultat efter finansiella poster tkr	377	333	305	235	114
Balansomslutning tkr	5 635	5 535	5 455	5 621	5 608
Avgift- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	637	625	625	613	613
Fond för yttre underhåll tkr	1 636	1 406	1 205	1 045	882

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resul- tat
Belopp vid årets ingång	187 745		1 406 137	214 823	333 286
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	333 286	-333 286
Reservering till yttre fond			290 000	-290 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-59 811	59 811	
Årets resultat					377 284
Belopp vid årets slut	187 745		1 636 326	317 921	377 284

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.

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	548 110
Årets resultat	377 284
Reservering till fond för yttre underhåll, enl. plan	- 290 000
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	<u>59 811</u>
Summa till stämmans förfogande	695 205

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	695 205
-------------------------	---------

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 636 326
--	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	377 284
Avsättning till underhållsfond	- 290 000
Disposition underhållsfond	<u>59 811</u>
Resultat efter fondförändring	147 095



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0750

HSB Brf Uranus i Skara

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 531 712	1 491 819
Summa intäkter		1 531 712	1 491 819
Driftskostnader	Not 2	-892 255	-912 377
Underhållskostnader	Not 3	-59 811	-46 602
Personalkostnader	Not 4	-43 554	-44 204
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-116 346	-116 346
Summa rörelsekostnader		-1 111 966	-1 119 528
Rörelseresultat		419 746	372 291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 425	798
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-43 887	-39 802
Summa finansiella poster		-42 462	-39 004
Årets resultat		377 284	333 286
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-290 000	-248 000
Disposition underhållsfond		59 811	46 602
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-230 189	-201 398
Resultat efter fondförändring		147 095	131 888



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0750

HSB Brf Uranus i Skara

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	4 123 896	4 240 242
	<u>4 123 896</u>	<u>4 240 242</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

4 124 396 **4 240 742**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	873 573	657 606
	<u>37 337</u>	<u>36 908</u>
	910 910	694 514

Kortfristiga placeringar

Not 11	600 000	600 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 510 910 **1 294 514**

Summa tillgångar

5 635 307 **5 535 256**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0750

HSB Brf Uranus i Skara

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

187 745

187 745

Fond för yttre underhåll

1 636 326

1 406 137

1 824 071

1 593 882

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

317 920

214 823

Årets resultat

377 284

333 286

695 205

548 110

Summa eget kapital

2 519 276

2 141 992

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

0

2 740 360

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

2 740 360

206 656

Leverantörsskulder

43 824

46 890

Skatteskulder

8 555

5 591

Övriga skulder

Not 15

117 903

194 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

205 389

198 913

3 116 031

652 904

Summa skulder

3 116 031

3 393 264

Summa Eget kapital och skulder

5 635 307

5 535 256



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0750

HSB Brf Uranus i Skara

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 60 år.

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. 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0750

HSB Brf Uranus i Skara

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 459 212	1 430 544
	Hyror	75 540	76 224
	Bortfall hyror	-13 548	-13 548
	Övriga intäkter	36 761	33 603
	Bruttoomsättning	1 557 965	1 526 823
	Avsatt till inre fond	-26 253	-35 004
		1 531 712	1 491 819
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	218 296	226 204
	Tv/datakostnader	75 133	71 884
	Reparationer	16 313	35 242
	El	30 110	31 394
	Uppvärmning	220 917	238 359
	Vatten	84 281	78 588
	Sophämtning	35 526	34 076
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 501	50 993
	Medlemsavgifter	15 561	15 057
	Försäkringar	15 756	19 123
	Förvaltningsarvoden	85 936	83 639
	Övriga driftskostnader	41 925	27 817
		892 255	912 377
Not 3	Underhållskostnader		
	Belysningsarmatur entré, källare och tvättstuga	59 811	0
	Torktumlare	0	14 475
	Elcentral	0	32 127
		59 811	46 602
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	21 651	19 465
	Vicevärdsarvode	12 000	12 000
	Revisorsarvode	0	2 500
	Löner och andra ersättningar	1 200	1 800
	Sociala kostnader	8 703	8 439
		43 554	44 204
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	116 346	116 346
		116 346	116 346
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	377	298
	Övriga ränteintäkter	1 048	500
		1 425	798
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	43 887	39 802
		43 887	39 802



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0750

HSB Brf Uranus i Skara

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

Värdeår enligt taxeringsbeslut

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde

Taxeringsvärde för Uranus 8

Byggnad - bostäder

Byggnad - lokaler

Mark - bostäder

Mark - lokaler

Taxeringsvärde totalt

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

Not 9

Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

Not 10

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

Skattekonto

Not 11

Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

HSB Nordvästra Götaland

Not 12

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

Vinstdisp enl. stämmobeslut

Reservering till yttre fond

Ianspråktagande av yttre fond

Årets resultat

Belopp vid årets slut



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0750

HSB Brf Uranus i Skara

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	387842	1,60%	2021-01-20	740 000	20 000
Stadshypotek AB	394655	1,60%	2021-03-08	1 085 950	26 648
Stadshypotek AB	403461	1,60%	2021-03-04	774 410	80 008
Stadshypotek AB	423765	1,60%	2021-03-03	140 000	80 000
				2 740 360	206 656

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 707 080

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	206 656	206 656
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 533 704	0
	2 740 360	206 656

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

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	300	345
Arbetsgivaravgifter	314	117
Inre fond	117 289	194 392
	117 903	194 854

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 171	4 511
Förutbetalda hyror och avgifter	123 399	122 187
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	77 819	72 215
	205 389	198 913

Skara 12 / 4 2021

Christina Mårtensson

Henrik Hagejård

Inger Svensson

Jonas Kvarnemo

Peder Härmqvist

Vår revisionsberättelse har 16 / 4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ia Sahlström

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Uranus i Skara, org.nr. 768400-0750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uranus i Skara 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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 Uranus i Skara 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.

Anmärkning

Avslut och utbetalning av medel avsatta till fond för inre underhåll har skett utan koppling till vidtaget inre underhåll (och utan att beakta andelstal eller erlagda insatser).

Skara den 16/4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ia Sahlström
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor