



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DÄLDERNA I SKÖVDE

Organisationsnummer 716410-3587



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 Dälderna i Skövde
Org nr 716410-3587

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5 med anpassning i § 31.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2019, gäller tom år 2029.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. SFS 1991:1273 har skett under våren 2018.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har skett under 2020.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Ekängen 3 är belägen på adresserna Aspvägen 1 och Poppelvägen 2, 4, 6 och 8. Husen färdigställdes år 1987-1988. Den totala bostadsytan uppgår till 8 040 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	6
3	46
4	20
5	14
Totalt	86

I föreningen finns även 90 st garageplatser och 33 st bilplatser.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering gavelplåtar på terrasser (20 st utförda återstår 10 st).
- Målning tak och stolpar på 10 st entréer, även byte av belysning.
- Målning av stängda soprum (samtliga nu målade).
- Lagning av tegelskador samt kompletterade med plåtar vid stuprörsanslutningar på norrsidor.
- Lagning av garagegolv.
- Beskrining av träd östra sidan.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering gavelplåtar på terrasser 10 st återstår.
- Byte av värmekabel och stuprör, hängrännor hus A.
- Åtgärda vattenläckor på några terasser.
- Justering av markplattor södra sidan Hus A, B, C.
- Tvätt av yttertak.
- Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) enl. SFS 1991:1273 ska utföras under 2021.
- Förberedande undersökning för byte/renovering av hissar.
- Förberedande undersökning av IMD- individuell mätning och debitering av el.

Ekonomi

I januari 2021 skedde en höjning av årsavgifterna med 2% och den genomsnittliga årsavgiften är 756 kronor per kvm.

Föreningens har tre banklån som på bokslutsdagen uppgår till 35 300 000 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- | | |
|---------------------------|--|
| • HSB Nordvästra Götaland | administrativ förvaltning |
| • HSB Nordvästra Götaland | fastighetsskötsel+felanm. (nytt avtal from 2020-04-01) |
| • Skaraborgs Städ AB | trappstädning |
| • Skövde Nät AB | elleveranser nät |
| • Billinge Energi | elleveranser energi (bundet tom 2021-09-01) |
| • Skövde Värmeverk AB | fjärrvärme |
| • Com Hem AB | kabel-tv och bredband |
| • Kone Hissar AB | hisservice |
| • Assa Abloy | service garageportar |
| • Vadsbolarm | service dörrstängare |
| • Caverion | fastighetsteknik |



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 128 medlemmar (föregående år 128) varav 127 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåts, varav 2 st genom arv.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 28 maj 2020, genomförd genom poströstning på grund av covid-19.

Styrelsen

Karl-Axel Sultan	ordförande
Lena Brättemark	sekreterare
Anders Berglind	ledamot
Kjell Trygg	ledamot
Håkan Gustavsson	ledamot
Anders Berglund	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Karl-Axel Sultan, Lena Brättemark och Kjell Trygg. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Karl-Axel Sultan, Lena Brättemark, Kjell Trygg och Håkan Gustavsson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärdsarbetet har Karl-Axel Sultan, Håkan Gustavsson och Kjell Trygg delat på.

Revisor

Revisor har varit Per-Erik Pontén med Eva Johansson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Karl-Axel Sultan med Kjell Trygg som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Börje Weiler, Conny Stenberg och Karl-Erik Karlsson (ordförande).

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Karl-Axel Sultan varit och brandskyddsansvarig har Kjell Trygg varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	6 040	6 057	6 055	5 905	5 917
Resultat efter finansiella poster tkr	3 529	1 032	1 228	340	-173
Soliditet %	37	32	31	27	26
Hyses- & Avgiftsbortfall i %	0,7	0,4	0,4	0,6	0,2
Bankskuld tkr	35 300	35 500	35 700	40 854	41 654
Räntekostnader kr/m2	75	88	104	136	146
Drifts-/personalkostnader kr/m2	360	321	328	321	332
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	741	741	741	727	727
Fond för yttre underhåll tkr	6 373	5 732	5 412	4 741	4 443
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	150	144	140	110	94

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 013 126	0	5 731 571	1 571 607	1 032 098
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	1 032 098	-1 032 098
Reservering till yttre fond			1 206 000	-1 206 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-565 023	565 023	
Årets resultat					3 528 561
Belopp vid årets slut	9 013 126	0	6 372 548	1 962 728	3 528 561

me

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

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

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	2 603 705
Årets resultat	3 528 561
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	- 2 500 000
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 1 206 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>565 023</u>
Summa till stämmans förfogande	2 991 289

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 991 289
-------------------------	-----------

Fond för yttre underhåll efter disposition	8 872 548
--	-----------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	3 528 561
Avsättning till underhållsfond	- 1 206 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	- 2 500 000
Disposition underhållsfond	<u>565 023</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 3 140 977

Resultat efter fondförändring	387 584
--------------------------------------	----------------

Handwritten mark



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3587

HSB Brf Dälderna

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	6 039 564	6 056 549
Summa intäkter		6 039 564	6 056 549
Driftskostnader	Not 2	-2 691 466	-2 408 323
Underhållskostnader	Not 3	-565 023	-838 256
Personalkostnader	Not 4	-206 407	-171 357
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	1 548 838	-903 085
Summa rörelsekostnader		-1 914 058	-4 321 021
Rörelseresultat		4 125 506	1 735 528
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	6 479	3 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-603 425	-706 827
Summa finansiella poster		-596 946	-703 430
Årets resultat		3 528 561	1 032 098

ML



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3587

HSB Brf Dälderna

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	50 548 383	48 999 545
	<u>50 548 383</u>	<u>48 999 545</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

50 548 883 49 000 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	5 379	0
--------	-------	---

Övriga fordringar

Not 11	2 940 005	2 676 347
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	98 952	97 906
	<u>3 044 336</u>	<u>2 774 253</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	3 500 000	2 000 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

	9 161	7 769
--	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

6 553 497 4 782 022

Summa tillgångar

57 102 380 53 782 067

W



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3587

HSB Brf Dälderna

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 013 126

9 013 126

Fond för yttre underhåll

6 372 548

5 731 571

15 385 674

14 744 697

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 962 729

1 571 607

Årets resultat

3 528 561

1 032 098

5 491 289

2 603 705

Summa eget kapital

20 876 963

17 348 403

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

35 100 000

35 300 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

200 000

200 000

Leverantörsskulder

199 099

239 325

Skatteskulder

12 373

9 727

Övriga skulder

Not 16

21 713

19 301

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

692 232

665 311

1 125 417

1 133 664

Summa skulder

36 225 417

36 433 664

Summa Eget kapital och skulder

57 102 380

53 782 067

W



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3587

HSB Brf Dälderna

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 51 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

mu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3587

HSB Brf Dälderna

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 958 336	5 958 336
Hyror	103 680	109 344
Bortfall hyror	-40 032	-22 032
Övriga intäkter	17 580	10 901
	6 039 564	6 056 549
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	784 349	719 778
Tv/datakostnader	145 387	145 374
Reparationer	255 873	75 619
El	268 544	266 014
Uppvärmning	584 134	555 898
Vatten	149 013	135 417
Sophämtning	68 729	66 747
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	133 164	128 692
Medlemsavgifter	37 953	36 789
Försäkringar	53 103	54 646
Förvaltningsarvoden	159 413	155 020
Övriga driftskostnader	51 804	68 329
	2 691 466	2 408 323
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	565 023	838 256
	565 023	838 256
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	66 724	50 832
Vicevärdsarvode	102 000	90 000
Revisorsarvode	4 076	2 750
Löner och andra ersättningar	13 500	5 000
Sociala kostnader	20 107	22 775
	206 407	171 357
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	951 162	903 085
Årets nedskrivning/återföring	-2 500 000	0
	-1 548 838	903 085
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 352	1 408
Övriga ränteintäkter	5 127	1 989
	6 479	3 397
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	603 425	706 827
	603 425	706 827

[Signature]



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3587

HSB Brf Dälderna

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2071
1987

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	66 700 598	-17 240 153	-951 162	1987-2071	48 509 283
Mark	2 039 100				2 039 100
	<u>68 739 698</u>	<u>-17 240 153</u>	<u>-951 162</u>		<u>50 548 383</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	66 700 598	66 700 598
Anskaffningsvärde mark	2 039 100	2 039 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>68 739 698</u>	<u>68 739 698</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 240 153	-16 337 068
Årets avskrivningar	-951 162	-903 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-18 191 315</u>	<u>-17 240 153</u>

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Årets nedskrivning/återföring	2 500 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-2 500 000</u>

Bokfört värde

50 548 383 **48 999 545**

Taxeringsvärde för Ekängen 3 i Skövde

Byggnad - bostäder	56 400 000	56 400 000
Byggnad - lokaler	941 000	941 000
	<u>57 341 000</u>	<u>57 341 000</u>

Mark - bostäder	18 000 000	18 000 000
Mark - lokaler	86 000	86 000
	<u>18 086 000</u>	<u>18 086 000</u>

Taxeringsvärde totalt 75 427 000 75 427 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 60 022 000 60 022 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 5 379 0

5 379 **0**

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 2 924 609 2 660 951

Skattekonto 15 396 15 396

2 940 005 **2 676 347**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	3 500 000
					3 500 000

Handwritten mark



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3587

HSB Brf Dälderna

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

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 013 126	0	5 731 571	1 571 607	1 032 098
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 032 098	-1 032 098
Reservering till yttre fond			1 206 000	-1 206 000	
Anspråktagande av yttre fond			-565 023	565 023	
Årets resultat					3 528 561
Belopp vid årets slut	9 013 126	0	6 372 548	1 962 728	3 528 561

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2655069108	1,85%	2022-06-22	14 000 000	0
Swedbank Hypotek	2655069116	1,30%	2030-06-19	14 000 000	0
Swedbank Hypotek	2753363387	1,40%	2024-05-24	7 300 000	200 000
				35 300 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

35 100 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

34 300 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	16 200	14 400
Arbetsgivaravgifter	5 513	4 901
	21 713	19 301

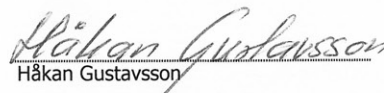
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	71 073	50 358
Förutbetalda hyror och avgifter	499 925	498 941
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	121 234	116 012
	692 232	665 311

Skövde 15/3 2021


Anders Berglund


Anders Berglund


Håkan Gustavsson


Kjell Trygg


Karl-Axel Sultan


Lena Brättemark

Vår revisionsberättelse har 15/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Per-Erik Pontén
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson 18/3 2021
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dälderna i Skövde, org.nr. 716410-3587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dälderna i Skövde för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

plz

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 Dälderna i Skövde 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:

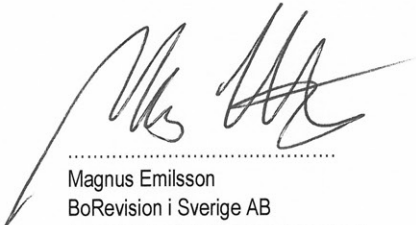
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Skövde den 18/3 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Per-Erik Pontén
Av föreningen vald revisor