



ÅRSREDOVISNING 2020



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Dalslanten i Skövde

Org nr 766600-0778

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 Dalslanten i Skövde

Org nr 766600-0778

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.

Styrelsens stadgeenliga besiktning genomfördes under 2020. Fastigheten befinner sig i gott skick.

Kontroll av köldmedia till värmepumpanläggningen har utförts och skickats till Miljösamverkan Östra Skaraborg den 31 mars 2020.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2018.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes och godkändes efter vissa arbeten under år 2018. Rensning av ventilationskanaler gjordes också i samband med detta arbete.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Skövde Kakan nr 15 färdigställdes år 1964 till en sammanlagd produktionskostnad av 4 726 000 kronor.

På fastigheten finns 11 huskroppar med tillsammans 60 radhus med adresserna Dalvägen 1–21. Ett miljöhus har uppförts år 1996 till en kostnad av 408 000 kronor. Den totala bostadsytan i fastigheten uppgår till 6 150 m².

R o k	Antal
4	45
5	15
Totalt	60

Till varje lägenhet hör ett garage. *g*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har gaveln på 3A helt ersatts samt för 5A har del av gaveln renoverats till en total kostnad på ca 550 tkr. Stamrenovering har skett för 1A och byte av golvbrunn i två lägenheter.

Förarbete kring projektet med byte av takbeläggning, plåtarbete, radonåtgärder, laddning elbilar, utemiljö mm har pågått under året men pandemiläget att inneburit att utvecklingstakten hållits nere.

Total underhållskostnad uppgår till cirka 650 tkr vilket är mycket lägre än planerat med hänvisning till pandemiläget.

Framtida underhåll

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder enligt underhållsplan:

- Byte av takbeläggning och plåtdetaljer tak och i samband med detta mindre anskaffning av solpaneler.
- Renovering av tegelgavel.
- Radonåtgärder
- Ytterligare stamrenoveringar och byte av golvbrunnar

Reparationer

Avhjälpande reparationer har utförts löpande under året till en total kostnad av ca 140 tkr vilket varit kopplat till värmepump, åtgärder radon och yttre miljö.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 612 kronor per kvm.

Föreningens tre banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 701 506 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Räntenivåerna är nu mellan 0,87 – 1,89. Genomsnittlig ränta under 2020 har varit 1,28 %.

Avtal

Föreningen har tecknade avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och teknisk förvaltning. Rörligt avtal finns med Skövde Nät och avtal för distribution av TV, bredband och telefoni är träffat med ComHem, serviceavtal finns med Lorentzons Styr AB för värmesystemet. 

Övrigt

Under året har aktiviteter arrangerats men med minskad omfattningen pga rådande pandemi:

- Arbetsdagar vår och höst
- Stavgång
- Utställning bilder på Dalslänten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 96 medlemmar (föregående år 95) varav 95 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 3 juni 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Eva Sundström	ordförande
Pär Larsson	sekreterare
Christer Kempe	ledamot
Simon Jansson	ledamot
Albina Vizlin	ledamot
Sven-Erik Söderlund	ledamot
Sune Andersson	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Eva Sundström, Christer Kempe och Albina Vizlin. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden samt en extra stämma för val av ordförande. Informationsmöten har fått utgå för året pga pandemin istället har fördjupad information skickats ut digitalt till boende i föreningen.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eva Sundström, Pär Larsson och Christer Kempe, två i förening.

Vicevärd

Under året har föreningen inte haft någon vicevärd utan arbetsuppgifterna har delats mellan olika personer i styrelsen och boende.

Revisor

Revisor har varit David Gustavsson, revisorssuppleant Kristina Wahrén samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Eva Sundström med Christer Kempe som ersättare. 

Valberedning

Valberedningen består av Ingvar Carlsson (ordförande), Kristina Wegghagen och Maria Widmark.

Miljö/brandskydd

Simon Jansson har varit miljösamordnare och brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Rollen som studieorganisatör har varit vilande.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 814	3 698	3 488	3 456	3 384
Resultat efter finansiella poster tkr	194	40	- 68	289	546
Soliditet %	20	19	19	19	17
Bankskuld tkr	12 702	12 902	13 089	13 267	13 201
Räntekostnader kr/m2	28	28	24	22	34
Drifts-/personalkostnader kr/m2	362	356	355	323	321
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	594	583	566	555	549
Fond för yttre underhåll tkr	1 263	1 314	1 697	2 044	1 801
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	98	57	50	118	123

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	866 520	0	1 313 695	1 005 512	40 460
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				40 460	-40 460
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-650 663	650 663	
Årets resultat					194 492
Belopp vid årets slut	866 520	0	1 263 032	1 096 635	194 492

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 fondreglering	1 045 972
Årets resultat	194 492
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan	- 600 000
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	<u>650 663</u>
Summa till stämmans förfogande	1 291 127

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 291 127
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 263 032 <i>sk</i>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0778

HSB Brf Dalslanten

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 813 873	3 698 340
Summa intäkter		3 813 873	3 698 340
Driftskostnader	Not 2	-2 006 371	-1 994 396
Underhållskostnader	Not 3	-650 663	-733 134
Personalkostnader	Not 4	-221 062	-192 515
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-568 567	-568 567
Summa rörelsekostnader		-3 446 663	-3 488 612
Rörelseresultat		367 210	209 728
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 932	907
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-174 649	-170 175
Summa finansiella poster		-172 717	-169 268
Årets resultat		194 492	40 460
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-600 000	-350 000
Disposition underhållsfond		650 663	733 134
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		50 663	383 134
Resultat efter fondförändring		245 155	423 594 ^{pk}



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0778

HSB Brf Dalslätten

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 14 698 799 15 267 366

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 50 725 50 725

14 749 524 15 318 091

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

14 750 024 15 318 591

Omsättningstillgångar

Övriga lagertillgångar

Not 11 53 561 53 561

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 12 0 1 163

Skattefordran

2 904 0

Övriga fordringar

Not 13 1 326 983 1 296 875

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

110 917 154 253

1 440 804 1 452 291

Kortfristiga placeringar

Not 14 600 000 600 000

Kassa och bank

0 2 280

Summa omsättningstillgångar

2 094 365 2 108 132

Summa tillgångar

16 844 389 17 426 723 ^{dk}



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0778

HSB Brf Dalslätten

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

866 520

866 520

1 263 032

1 313 695

2 129 552

2 180 215

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 096 635

1 005 512

194 492

40 460

1 291 127

1 045 972

Summa eget kapital

3 420 679

3 226 186

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

7 751 506

12 701 506

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

4 950 000

200 000

Leverantörsskulder

152 131

222 141

Skatteskulder

3

117 749

Övriga skulder

Not 18

46 333

29 268

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

523 738

929 873

5 672 205

1 499 031

Summa skulder

13 423 711

14 200 537

Summa Eget kapital och skulder

16 844 389

17 426 723 *sk*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0778

HSB Brf Dalslätten

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 44 år.

Lager

Oljelagret redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och återanskaffningsvärde.

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.

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. ²



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0778

HSB Brf Dalslanten

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 654 900	3 583 020
	Övriga intäkter	158 973	115 320
		3 813 873	3 698 340
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	521 311	484 972
	Tv/datakostnader	160 177	128 439
	Reparationer	144 818	56 753
	Uppvärmning	387 725	489 735
	Vatten	135 140	119 535
	Sophämtning	67 323	65 628
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	348 975	348 975
	Medlemsavgifter	27 739	26 876
	Försäkringar	46 119	51 123
	Förvaltningsarvoden	130 375	123 091
	Övriga driftskostnader	36 669	99 269
		2 006 371	1 994 396
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll bostäder	5 401	0
	Underhåll övrigt	645 262	733 134
		650 663	733 134
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	92 768	95 031
	Revisorsarvode	3 320	3 625
	Löner och andra ersättningar	91 316	66 233
	Sociala kostnader	33 558	27 426
		220 962	192 315
	Övriga anställda		
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		200	200
		221 162	192 515
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	568 567	568 567
		568 567	568 567
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	582	610
	Övriga ränteintäkter	1 350	297
		1 932	907
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	174 173	170 175
	Räntekostnader skattekonto	476	0
		174 649	170 175



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0778

HSB Brf Dalslanten

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 2064
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1964

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	21 670 900	21 670 900
Anskaffningsvärde mark	253 000	253 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 923 900	21 923 900

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 656 534	-6 087 967
Årets avskrivningar	-568 567	-568 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 225 101	-6 656 534

Bokfört värde

14 698 799 **15 267 366**

Taxeringsvärde för Kakan 15 i Skövde

Byggnad - bostäder	32 130 000	32 130 000
	32 130 000	32 130 000

Mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000

Taxeringsvärde totalt	46 530 000	46 530 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsintekning	13 466 300	13 466 300
---------------------	------------	------------

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

Summa pågående nyanläggningar	50 725	50 725
-------------------------------	--------	--------

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 11 Övriga lagertillgångar

Lager	53 561	53 561
-------	--------	--------

Not 12 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	0	1 163
	0	1 163

Not 13 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 321 921	1 265 338
Skattekonto	5 062	31 537
	1 326 983	1 296 875

Not 14 Kortfristiga placeringar

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

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	866 520	0	1 313 695	1 005 512	40 460
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	40 460	-40 460
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-650 663	650 663	
Årets resultat					194 492
Belopp vid årets slut	866 520	0	1 263 032	1 096 635	194 492



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0778

HSB Brf Dalslätten

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut		

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788811426	1,89%	2023-01-18	3 857 003	100 000
Nordea Hypotek AB	39788882420	1,19%	2022-02-04	4 044 503	50 000
Nordea Hypotek AB	39788937705	0,87%	2021-11-15	4 800 000	50 000
				12 701 506	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 751 506

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 701 506

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	200 000	200 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	4 750 000	
	4 950 000	200 000

* 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 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	32 268	19 201
Arbetsgivaravgifter	14 065	10 067
	46 333	29 268

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	24 634	25 202
Förutbetalda hyror och avgifter	320 361	303 738
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	178 743	600 933
	523 738	929 873

Skövde 21/4 2021


Albina Vizlin


Christer Kempe


Simon Jansson

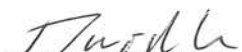

Eva Sundström


Sune Andersson


Pär Larsson


Sven-Erik Söderlund

Vår revisionsberättelse har 29/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


David Gustavsson
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalslätten i Skövde, org.nr. 766600-0778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dalslätten 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 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. 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 Dalslätten 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 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 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 29, 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



David Gustavsson
Av föreningen vald revisor