



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRÅET I SKÖVDE

Organisationsnummer 766600-2972



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 Strået i Skövde
Org nr 766600-2972

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 & 32.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes 2014-12-04. Nästa besiktning skulle ha skett senast 2020-10-31, på grund av Covid-19 skjuts detta fram till 2021.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Strået 3 och Fröet 1 är belägen på adresserna Henrik Gjutares gata 32 och Gustav Adolfs gata 27. Husen färdigställdes år 1948 till en sammanlagd produktionskostnad av 1 574 000 kr. 1988 genomfördes en totalrenovering till en kostnad av 17 907 000 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 3 763,6 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	18
2	35
2 ½	1
3	16
Totalt	70

I föreningen finns även 6 st lokaler, 12 st garage och 38 st bilplatser. *M*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och Övriga fastighetskostnader

Under året har vi bland annat slutfört arbetet med avfallshantering/källsortering och genomfört stamspolning av köksavlopp. Vid spolningen brast en av våra stammar vilket innebar en så kallad Relining (plastinklädning), av denna anledning kommer behovet av Relining i alla stammar att utredas. Totala underhålls- och övriga fastighetskostnader uppgår till 555 474 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-09.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Planera renovering av gillestugan
- Utredda behov av Relining i alla stammar, kök och badrum.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3 % 1 januari 2020 för att möta framtida underhållsplaner. Av samma orsak har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3 % inför 2021. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår där efter till 752 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 478 626 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt underhållsplanering
- Billinge Energi avseende fastighetsel
- Skövde Värmeverk avseende fjärrvärme
- Com Hem avseende kabel-tv
- Lorentzons Styr AB avseende reglerutrustning, DUC

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 84 medlemmar (86 föregående år) varav 83 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 12 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 juni 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Maritha Gustafsson	ordförande
Marie Lygnehäll	vice ordförande
Jerry Lövgren	ledamot
Eva Sundström	ledamot, utsedd av HSB NVG
Anki Jonsson	ledamot
Hanna Edvardsson	ledamot, avgått juni 2020
Elias Karlsson	suppleant
Tess Lindh	suppleant, sekreterare

~

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Hanna Edvardsson och Anki Jonsson av ordinarie ledamöter samt suppleanterna Elias Karlsson och Tess Lindh. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Maritha Gustafsson, Marie Lygnehäll, Hanna Edvardsson och Robert Johansson (HSB NVG), två i förening.

Vicevärd

Stig Darius har varit vicevärd till 29/2-20. Marie Lygnehäll övertog rollen som vicevärd i bostadsrättsföreningen från 1/3-20.

Revisor

Revisor har varit Lena Linder samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Till föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har ordföranden valts med vice ordföranden som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Marie Lygnehäll och Jerry Lövgren, som vid behov får ta hjälp av styrelsen.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Marie Lygnehäll varit. Arbetet med en lösning på vår avfallshantering har nu avslutats. Jerry Lövgren har varit Brandskyddsansvarig.

Teknisk samordnare

Teknisk samordnare har Jerry Lövgren varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidsorganisatör har Anki Jonsson varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 019	2 935	2 927	2 839	2 832
Resultat efter finansiella poster tkr	56	222	132	486	550
Soliditet %	56	54	52	50	47
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Bankskuld tkr	4 479	4 729	4 979	5 216	5 441
Räntekostnader kr/m2	28	30	34	41	49
Drifts-/personalkostnader kr/m2	617	486	460	409	430
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	731	709	724	703	703
Fond för yttre underhåll tkr	5 409	4 824	4 512	4 392	4 127
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	168	158	150	116	116

m

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 940	0	4 824 383	1 392 295	222 136
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	222 136	-222 136
Reservering till yttre fond			632 000	-632 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-47 500	47 500	
Årets resultat					55 839
Belopp vid årets slut	29 940	0	5 408 883	1 029 931	55 839

Resultatdisposition

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

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

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	1 614 432
Årets resultat	55 839
Reservering till fond för yttre underhåll	- 632 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	47 500
Till stämmans förfogande	1 085 771

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 085 771
--------------------------------	------------------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	55 839
Avsättning till underhållsfond	- 632 000
Disposition underhållsfond	47 500
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 584 500

Resultat efter fondförändring	- 528 661
--------------------------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2972

HSB Brf Strået

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 018 960	2 934 769
Summa intäkter		3 018 960	2 934 769
Driftskostnader	Not 2	-2 133 057	-1 655 808
Underhållskostnader	Not 3	-47 500	-282 875
Personalkostnader	Not 4	-189 427	-173 761
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-489 628	-489 628
Summa rörelsekostnader		-2 859 612	-2 602 072
Rörelseresultat		159 348	332 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 728	1 912
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-107 237	-112 473
Summa finansiella poster		-103 509	-110 561
Årets resultat		55 839	222 136

11



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2972

HSB Brf Strået

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 8	8 768 646	9 252 074
Not 9	6 199	12 399
	<u>8 774 845</u>	<u>9 264 473</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

8 775 345 **9 264 973**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	849	1 664
Not 12	952 373	1 282 798
	<u>40 711</u>	<u>42 708</u>
	<u>993 933</u>	<u>1 327 170</u>

Kortfristiga placeringar

Not 13	1 950 000	1 450 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

4 891 5 308

Summa omsättningstillgångar

2 948 824 **2 782 478**

Summa tillgångar

11 724 169 **12 047 451**



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2972

HSB Brf Strået

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

29 940	29 940
5 408 883	4 824 383
<u>5 438 823</u>	<u>4 854 323</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 029 932	1 392 295
55 839	222 136
<u>1 085 771</u>	<u>1 614 431</u>

Summa eget kapital

6 524 594 **6 468 754**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15 4 228 626 4 478 626

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16 250 000 250 000

Leverantörsskulder

142 442 264 657

Skatteskulder

9 516 5 876

Övriga skulder

Not 17 224 012 282 267

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18 344 979 297 271

970 949 1 100 071

Summa skulder

5 199 575 **5 578 697**

Summa Eget kapital och skulder

11 724 169 **12 047 451**

ml



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2972

HSB Brf Strået

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad 1988 har bedömts vara 18 år.

Inventarier

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

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2972

HSB Brf Strået

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 749 620	2 669 592
	Hyrer	260 190	252 564
	Bortfall hyror	-11 108	-2 848
	Övriga intäkter	20 258	15 461
		3 018 960	2 934 769
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	926 967	485 339
	Tv/datakostnader	42 692	41 850
	Reparationer	140 859	81 543
	El	84 276	89 025
	Uppvärmning	310 162	316 248
	Vatten	127 351	116 075
	Sophämtning	99 227	103 475
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	117 030	113 390
	Medlemsavgifter	31 668	30 688
	Försäkringar	33 259	33 260
	Förvaltningsarvoden	175 014	177 319
	Övriga driftskostnader	44 552	67 596
		2 133 057	1 655 808
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	47 500	282 875
		47 500	282 875
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	42 750	51 450
	Vicevärdsarvode	106 045	79 200
	Revisorsarvode	2 100	2 050
	Löner och andra ersättningar	14 020	14 420
	Sociala kostnader	24 512	26 641
		189 427	173 761
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Ombyggnader	483 428	483 428
	Inventarier	6 200	6 200
		489 628	489 628
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	506	457
	Övriga ränteintäkter	3 222	1 455
		3 728	1 912
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	106 785	112 473
	Räntekostnader kortfristiga skulder	452	0
		107 237	112 473



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2972

HSB Brf Strået

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnaderna är helt avskrivna		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar
		Årets avskrivning
		Avskrivnings- tid
		Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	1 507 063	-1 507 063
Mark	66 937	
Ombyggnation 1988	17 907 000	-8 721 863
	19 481 000	-10 228 926
		-483 428
		-483 428
		1988-2038
		8 701 709
		8 768 646
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	19 414 063	19 414 063
Anskaffningsvärde mark	66 937	66 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 481 000	19 481 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 228 926	-9 745 498
Årets avskrivningar	-483 428	-483 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 712 354	-10 228 926
Bokfört värde	8 768 646	9 252 074
Taxeringsvärde för Strået 3 & Fröet 1		
Byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
Byggnad - lokaler	925 000	925 000
	32 925 000	32 925 000
Mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
Mark - lokaler	775 000	775 000
	13 775 000	13 775 000
Taxeringsvärde totalt	46 700 000	46 700 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	17 230 000	17 230 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	30 999	30 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 999	30 999
Ingående avskrivningar	-18 600	-12 400
Årets avskrivningar	-6 200	-6 200
Utgående avskrivningar	-24 800	-18 600
Bokfört värde	6 199	12 399
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 11 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	849	1 664
	849	1 664
Not 12 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	949 960	1 282 304
Skattekonto	2 413	494
	952 373	1 282 798
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-01-01
	Löptid	Ränta
	3 mån	0,15%
	Belopp	
	1 950 000	
	1 950 000	



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2972

HSB Brf Strået

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 940	0	4 824 383	1 392 295	222 136
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	222 136	-222 136
Reservering till yttre fond			632 000	-632 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-47 500	47 500	
Årets resultat					55 839
Belopp vid årets slut	29 940	0	5 408 883	1 029 931	55 839

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	36291672	1,68%	2022-06-28	2 134 876	125 000
Swedbank Hypotek	2657761843	2,87%	2025-03-25	2 343 750	125 000
				4 478 626	250 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 228 626

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 228 626

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	250 000	250 000
	250 000	250 000

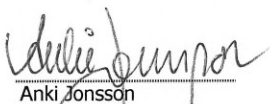
Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 448	2 772
Arbetsgivaravgifter	832	674
Inre fond	220 732	278 821
	224 012	282 267

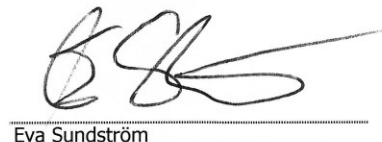
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

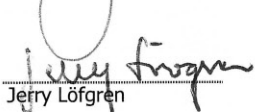
Upplupna räntekostnader	5 244	5 525
Förutbetalda hyror och avgifter	247 949	233 436
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	91 786	58 310
	344 979	297 271

Skövde 20,4 2021

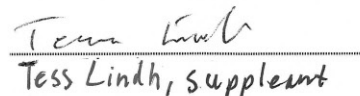

Anki Jonsson


Maritha Gustafsson


Eva Sundström


Jerry Löfgren


Marie Lygnehall


Tess Lindh, suppleant

Vår revisionsberättelse har 4,5 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lena Linder
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Strået i Skövde, org.nr. 766600-2972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strået 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, 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 Bostadsrättsförening Strået 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:

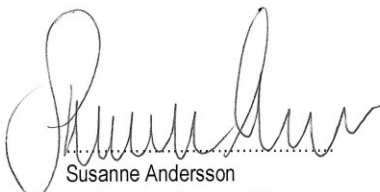
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

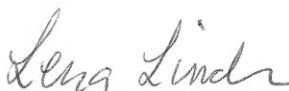
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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 4/5 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Linder
Av föreningen vald revisor

