



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRION I SKÖVDE

Organisationsnummer 766600-2881



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 Trion i Skövde
Org nr 766600-2881

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 HSB normalstadgar 2011 Version 5.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes 2018. Nästa kontroll skall ske senast 2024.

Energideklaration upprättades 2018. Nästa gång blir 2028

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg.

Föreningens fastighet Plommonet 22 är belägen på adresserna Kärplundavägen 3 och 5 samt Tungatan 4 i Skövde. Husen färdigställdes år 1960 till en produktionskostnad om 2 638 900 kr. 1993 genomfördes en omfattande renovering till en kostnad av 19 258 000 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 3 970 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	15
2	31
3	17
4	4
Totalt	67

I föreningen finns även 3 st bostadsrättslokaler om 151 kvm, 8 st hyreslokaler om 147 kvm, 24 st garage och 28 st bilplatser. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Nytt golv har lagts i samlingslokalen, samtliga vinds- och källarutrymmen har fått ny ledbelysning. Total kostnad för underhåll uppgår till 222 042 kr.

Samlingslokalen har även fått bluetoothprojektor och en motordriven skärm. Nyplantering i trädgård efter garagebygget samt målning för p-platser har utförts.

Fasaderna på husens sex gavlar har åtgärdats under året. Kostnaden uppgick till ca 1 684 000 kr, vilket skrivs av under 40 år.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Underhållsplanen är uppdaterad våren 2020.

Ekonomi

Årsavgifterna hölls oförändrade under 2020. Även inför 2021 har styrelsen beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 714 kronor per kvm för bostäder samt 696 kr per kvm för lokaler.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 495 459 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 tekniskförvaltning, lokalvård och underhållsplanering.
- Billinge Energi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv
- Telenor avseende bredband och telefoni
- Securitas avseende störningsjour

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 87 medlemmar (91 st föregående år) varav 86 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 13 st överlåtelse skett.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 26 maj 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Birgitta Lindahl	ordförande
Torgny Westling	vice ordförande
Thomas Svensson	sekreterare
Elin Fernhed	ledamot
Morgan Eriksson	ledamot
Thore Johansson	ledamot, utsedd av HSB NVG
Ove Norrman	suppleant
Marie-Louise Fahlström	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Torgny Westling och Thomas Svensson av ordinarie ledamöter samt suppleanterna Ove Norrman och Marie-Louise Fahlström. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Birgitta Lindahl, Torgny Westling, Erik Lindholm och Robert Johansson (HSB NVG), två i förening.

Vicevärd

Erik Lindholm har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Lena Linder med Margita Ljungberg som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Birgitta Lindahl.

Valberedning

Valberedningen består av Satu Jaatinen(ordförande), Birgitta Hansryd och Susanne Günthner.

Miljö/brandskydd

Morgan Eriksson har varit miljösamordnare och brandskyddsansvarig har Thomas Svensson varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Elin Fernhed har varit studieorganisatör.

Det har anordnats torsdagsträffar för daglediga i föreningslokalen, dock har denna aktivitet varit inställd under pandemin. Föreningen har två övernattningsrum och föreningslokal som medlemmarna kan nyttja.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 212	3 197	3 124	3 092	3 110
Resultat efter finansiella poster tkr	89	469	109	285	- 425
Avgifts- och hyresbortfall %	0,3	0,5	0,4	0,9	0,2
Bankskuld tkr	15 495	15 172	13 348	14 025	9 057
Räntekostnader kr/m2	57	55	56	49	72
Drifts-/personalkostnader kr/m2	499	459	424	461	435
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	714	714	700	700	700
Årsavgiftsnivå för lokaler kr/m2	696	696	683	683	683
Fond för yttre underhåll tkr	1 517	1 539	1 364	1 668	1 673
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	49	49	57	74	101

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	135 000	234 480	1 539 180	1 359 169	468 830
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	468 830
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-222 042	222 042	
Årets resultat					88 928
Belopp vid årets slut	135 000	234 480	1 517 138	1 850 041	88 928

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.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 827 999
Årets resultat	88 928
Reservering till fond för yttre underhåll, enl plan	- 200 000
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	222 042
Summa till stämmans förfogande	1 938 969

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **1 938 969** *m*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2881

HSB Brf Trion

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 211 715	3 197 463
Summa intäkter		3 211 715	3 197 463
Driftskostnader	Not 2	-1 903 523	-1 756 374
Underhållskostnader	Not 3	-222 042	-25 297
Personalkostnader	Not 4	-151 688	-135 854
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-609 936	-587 267
Summa rörelsekostnader		-2 887 189	-2 504 792
Rörelseresultat		324 526	692 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	781	798
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-236 379	-224 639
Summa finansiella poster		-235 598	-223 841
Årets resultat		88 928	468 830
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-200 000	-200 000
Disposition underhållsfond		222 042	25 297
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		22 042	-174 703
Resultat efter fondförändring		110 970	294 127

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2881

HSB Brf Trion

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>19 228 089</u>	<u>18 153 736</u>
	19 228 089	18 153 736

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

19 228 589 **18 154 236**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	3 755	18
--------	-------	----

Övriga fordringar

Not 11	873 630	1 819 745
--------	---------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>78 585</u>	<u>75 660</u>
955 970	1 895 423

Kassa och bank

7 547

9 365

Summa omsättningstillgångar

963 517

1 904 788

Summa tillgångar

20 192 106

20 059 024

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2881

HSB Brf Trion

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

369 480

369 480

1 517 138

1 539 180

1 886 618

1 908 660

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 850 041

1 359 169

88 928

468 830

1 938 969

1 827 999

Summa eget kapital

3 825 587

3 736 659

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

10 127 224

14 495 459

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

5 368 235

676 360

Leverantörsskulder

214 799

168 552

Skatteskulder

9 850

6 366

Övriga skulder

Not 15

264 822

281 303

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

381 589

6 239 295

694 325

1 826 906

Summa skulder

16 366 519

16 322 365

Summa Eget kapital och skulder

20 192 106

20 059 024

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2881

HSB Brf Trion

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 46 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

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

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2881

HSB Brf Trion

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 939 064	2 939 064
Hyror	186 000	185 646
Bortfall hyror	-8 032	-16 579
Övriga intäkter	117 903	112 552
Bruttoomsättning	3 234 935	3 220 683
Avsatt till inre fond	-23 220	-23 220
	3 211 715	3 197 463
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	542 757	526 282
Tv/datakostnader	139 778	139 768
Reparationer	107 209	37 853
El	48 267	44 155
Uppvärmning	387 961	389 139
Vatten	135 537	126 196
Sophämtning	77 732	75 996
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 583	113 099
Medlemsavgifter	31 668	30 688
Försäkringar	47 146	57 824
Förvaltningsarvoden	176 286	168 640
Övriga driftskostnader	92 599	46 734
	1 903 523	1 756 374
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	222 042	25 297
	222 042	25 297
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	51 102	41 216
Vicevärdsarvode	41 044	40 176
Revisorsarvode	4 342	4 186
Löner och andra ersättningar	27 230	24 648
Sociala kostnader	27 970	25 628
	151 688	135 854
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	609 936	587 267
	609 936	587 267
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	767	764
Övriga ränteintäkter	14	34
	781	798
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	236 360	224 071
Räntekostnader kortfristiga skulder	19	568
	236 379	224 639



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2881

HSB Brf Trion

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	2066				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1975				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	30 031 855	27 350 621			
Anskaffningsvärde mark	172 000	172 000			
Årets investeringar	1 684 289	2 681 234			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 888 144	30 203 855			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 050 119	-11 462 852			
Årets avskrivningar	-609 936	-587 267			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 660 055	-12 050 119			
Bokfört värde	19 228 089	18 153 736			
Taxeringsvärde för Plommonet 22					
Byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000			
Byggnad - lokaler	1 165 000	1 165 000			
	33 165 000	33 165 000			
Mark - bostäder	13 600 000	13 600 000			
Mark - lokaler	919 000	919 000			
	14 519 000	14 519 000			
Taxeringsvärde totalt	47 684 000	47 684 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckning	22 331 700	22 331 700			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500			
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.					
Not 10 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	3 755	18			
	3 755	18			
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	832 827	1 778 943			
Skattekonto	40 802	40 802			
Egna bostadsrätter	1	0			
	873 630	1 819 745			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	135 000	234 480	1 539 180	1 359 169	468 830
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	468 830	-468 830
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-222 042	222 042	
Årets resultat					88 928
Belopp vid årets slut	135 000	234 480	1 517 138	1 850 041	88 928



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2881

HSB Brf Trion

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	11020836	2,53%	2021-09-12	448 625	250 000
Stadshypotek AB	303428	1,33%	2021-09-30	4 544 250	51 000
Stadshypotek AB	370322	1,43%	2022-09-01	1 420 080	210 360
Stadshypotek AB	370353	1,93%	2024-09-01	5 045 000	140 000
Stadshypotek AB	471853	1,43%	2022-12-30	537 504	25 000
Stadshypotek AB	533639	1,15%	2027-10-30	2 500 000	0
Stadshypotek AB	618926	0,96%	2025-09-30	1 000 000	0
				15 495 459	676 360

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 127 224

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

12 113 659

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	676 360	676 360
Lån som förfaller inom 12 mån *	4 691 875	0
	5 368 235	676 360

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

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 101	21 354
Arbetsgivaravgifter	1 154	13 363
Inre fond	262 567	246 586
	264 822	281 303

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	8 420	7 091
Förutbetalda hyror och avgifter	250 087	258 097
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	123 082	429 137
	381 589	694 325

Skövde 6/4 2021

Birgitta Lindahl

Thomas Svensson

Elin Fernhed

Torgny Westling

Morgan Ericsson

Thore Johansson

Vår revisionsberättelse har 18/4 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 Trion i Skövde, org.nr. 766600-2881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trion 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 Bostadsrättsförening Trion 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsätt.

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:

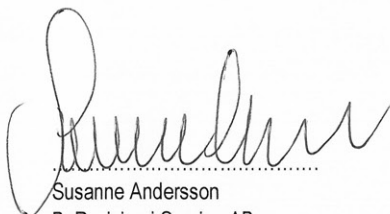
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

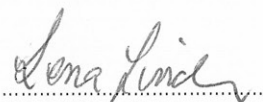
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 / 4 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Linder
Av föreningen vald revisor

