



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TROLLSLÄNDAN I SKÖVDE

Organisationsnummer 716410-3413



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 Trollsländan i Skövde
Org nr 716410-3413

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.

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan under våren 2020.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2019 och ska förnyas under år 2029.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar via Söderberg & Partners.

Föreningens fastighet Trollsländan 2 färdigställdes år 1981 till en sammanlagd produktionskostnad av 33 413 000 kronor. På fastigheten finns 16 bostadshus med tillsammans 91 st radhuslägenheter i 1- och 1½-plan med adresserna Barkvägen 1-31. Den totala bostadsytan i fastigheten uppgår till 9 474 m².

R o k	Antal
3	28
4	44
5	19
Totalt	91

I föreningen finns även ett kvartershus och nio st garagebyggnader med 91 st bilplatser. På området finns 48 st parkeringsplatser (26 st förhyrda platser samt 22 st besöksplatser).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av förrådsdörrar

Totala underhållskostnader uppgick till ca 430 tkr.

Totala kostnader för investeringar uppgick till ca 149 tkr.

Under året har avhjälpande reparationer utförts för ca 298 tkr, där ingår bl a vissa kostnader i samband med garagebrand.

Styrelsens stadgeenliga besiktning utfördes 2020-09-17.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Energibesparande åtgärder för uppvärmning
- Underhåll av utsidor på förråd samt underhåll av yttertak

Ekonomi

I januari 2021 skedde ingen höjning av årsavgifterna och den genomsnittliga årsavgiften är 566 kronor per kvm.

Föreningens tre banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 859 041 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider, de förfaller under år 2022, 2024 respektive 2025.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ- och teknisk förvaltning samt skötsel av undercentral
- Telia avseende kabel-tv, bredband samt telefoni
- Schneider Electrics avseende övervakning av mätvärden samt årlig besiktning i undercentral
- Skövde Energi avseende leverans av el och fjärrvärme
- Billinge Energi avseende elpris
- Skövde Kommun tekniska förvaltning avseende vatten
- Avfallshantering Östra Skaraborg samt XR Miljöhantering avseende renhållning och sophantering
- Securitas avseende parkering inom området
- Firesafe avseende service av brandsläckare
- Rexolution avseende elbilsaddning
- Glaj avseende service av tvättstugan

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 132 medlemmar (föregående år 129) varav 131 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits varav en genom gåva.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 10 juni 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Åke Jarstål	ordförande
Ingvar Hallgren	vice ordförande
Dorothea Lückner	sekreterare
Yvonne von Knorring	ledamot
Kenth Berggren	ledamot
Leif-Erik Karlsson	ledamot
Rune Bergsten	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Åke Jarstål, Yvonne von Knorring och Leif-Erik Karlsson. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Åke Jarstål, Leif-Erik Karlsson, Dorothea Lückner och Ingvar Hallgren, två i förening.

Vicevärd

Inger Anemo har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Bengt Vildhede med Berit Lindoff som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit styrelsen.

Valberedning

Valberedningen består av Peter Laage och Thomas Lindoff (ordförande).

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Ingvar Hallgren varit och brandskyddsansvarig har Kenth Berggren varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Yvonne von Knorring varit. *~*

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	5 741	5 713	5 715	5 713	5 710
Resultat efter finansiella poster tkr	1 013	1 024	- 65	1 629	683
Soliditet %	55	53	50	50	46
Avgiftsbortfall i %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankskuld tkr	13 859	14 291	14 684	15 094	15 384
Räntekostnader kr/m2	19	21	22	24	33
Drifts-/personalkostnader kr/m2	370	353	325	297	324
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	566	566	566	566	566
Fond för yttre underhåll tkr	7 743	7 704	7 553	9 003	8 366
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	50	47	25	92	131

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 602 100	0	7 703 599	4 692 409	1 024 401
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	1 024 401
Reservering till yttre fond			470 000	-470 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-430 461	430 461	
Årets resultat					1 013 160
Belopp vid årets slut	3 602 100	0	7 743 138	5 677 271	1 013 160

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	5 716 810
Årets resultat	1 013 160
Reservering till fond för yttre underhåll, enl budget	- 470 000
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	430 461
Summa till stämmans förfogande	6 690 431

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	6 690 431
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	7 743 138

~



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Trollsländan**Resultaträkning**

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 741 471	5 713 133
Summa intäkter		5 741 471	5 713 133
Driftskostnader	Not 2	-3 328 932	-3 172 720
Underhållskostnader	Not 3	-430 461	-299 084
Personalkostnader	Not 4	-178 614	-169 723
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-624 157	-851 761
Summa rörelsekostnader		-4 562 164	-4 493 288
Rörelseresultat		1 179 307	1 219 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	10 329	6 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-176 476	-201 567
Summa finansiella poster		-166 147	-195 444
Årets resultat		1 013 160	1 024 401
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
<i>Avsättning underhållsfond</i>		-470 000	-450 000
<i>Disposition underhållsfond</i>		430 461	299 084
<i>Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond</i>		-39 539	-150 916
Resultat efter fondförändring		973 621	873 485



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3413

HSB Brf Trollsländan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	24 363 104	24 982 007
Inventarier	Not 9	47 286	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	149 375	0
		<u>24 559 765</u>	<u>24 982 007</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

24 560 265

24 982 507

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	2 346	1 163
Skattefordran		2 953	0
Övriga fordringar	Not 13	2 301 505	2 145 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>142 497</u>	<u>252 928</u>
		<u>2 449 301</u>	<u>2 399 256</u>

Kortfristiga placeringar

Not 14 6 000 000 5 000 000

Summa omsättningstillgångar

8 449 301

7 399 256

Summa tillgångar

33 009 566

32 381 763

u



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3413

HSB Brf Trollsländan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 602 100

3 602 100

Fond för yttre underhåll

7 743 138

7 703 599

11 345 238

11 305 699

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 677 271

4 692 409

Årets resultat

1 013 160

1 024 401

6 690 431

5 716 810

Summa eget kapital

18 035 669

17 022 509

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

13 426 841

13 859 041

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

432 200

432 200

Leverantörsskulder

353 783

293 391

Skatteskulder

0

179 175

Övriga skulder

Not 18

7 598

20 942

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

753 475

574 505

1 547 056

1 500 213

Summa skulder

14 973 897

15 359 254

Summa Eget kapital och skulder

33 009 566

32 381 763



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3413

HSB Brf Trollsländan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 60 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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. *M*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3413

HSB Brf Trollsländan

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 358 084	5 358 084
	Hyror	46 950	46 500
	Övriga intäkter	336 437	308 549
		5 741 471	5 713 133
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	618 327	532 045
	Tv/datakostnader	360 760	310 334
	Reparationer	297 829	219 520
	El	78 900	99 880
	Uppvärmning	875 063	847 181
	Vatten	276 860	266 194
	Sophämtning	164 347	173 382
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	355 020	355 020
	Medlemsavgifter	39 918	38 695
	Försäkringar	77 500	93 335
	Förvaltningsarvoden	149 029	145 697
	Övriga driftskostnader	35 379	91 437
		3 328 932	3 172 720
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	430 461	299 084
		430 461	299 084
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	91 100	82 320
	Vicevärdsarvode	63 000	60 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	4 400	4 400
	Sociala kostnader	18 114	21 003
		178 614	169 723
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	618 903	851 761
	Inventarier	5 254	0
		624 157	851 761
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 165	1 137
	Övriga ränteintäkter	9 164	4 986
		10 329	6 123
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	175 321	201 567
	Räntekostnader skattekonto	1 155	0
		176 476	201 567

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3413

HSB Brf Trollsländan

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	2080	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1980	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	40 287 098	38 673 766
Anskaffningsvärde mark	936 349	936 349
Årets investeringar	0	1 613 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 223 447	41 223 447
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 241 440	-15 389 679
Årets avskrivningar	-618 903	-851 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 860 343	-16 241 440
Bokfört värde	24 363 104	24 982 007
Taxeringsvärde för Trollsländan 2 i Skövde		
Byggnad - bostäder	35 051 000	35 051 000
	35 051 000	35 051 000
Mark - bostäder	12 285 000	12 285 000
	12 285 000	12 285 000
Taxeringsvärde totalt	47 336 000	47 336 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	29 353 000	29 353 000
Not 9 Inventarier		
Årets investeringar	52 540	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 540	0
Årets avskrivningar	-5 254	0
Utgående avskrivningar	-5 254	0
Bokfört värde	47 286	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Elbilsladdare		
Ingående värde	0	
Årets kostnader	149 375	
Utgående värde	149 375	0
Projektet beräknas pågå till år 2021 och kosta ca 190 000 kr, beräknas få ett bidrag från klimatklivet på 90 000 kr.		
Summa pågående nyanläggningar	149 375	0
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 12 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2 346	1 163
	2 346	1 163
Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	2 282 431	2 116 716
Skattekonto	19 074	28 449
	2 301 505	2 145 165



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3413

HSB Brf Trollsländan**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 14 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	6 000 000
					6 000 000

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 602 100	0	7 703 599	4 692 409	1 024 401
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 024 401	-1 024 401
Reservering till yttre fond			470 000	-470 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-430 461	430 461	
Årets resultat					1 013 160
Belopp vid årets slut	3 602 100	0	7 743 138	5 677 271	1 013 160

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	1603093061	1,19%	2025-02-14	5 292 775	170 200
Stadshypotek AB	367335	1,56%	2022-09-01	4 693 844	150 000
Stadshypotek AB	534971	0,83%	2024-10-30	3 872 422	112 000
				13 859 041	432 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

13 426 841

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 698 041

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	432 200	432 200
	432 200	432 200

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 610	12 186
Arbetsgivaravgifter	888	4 656
Övriga kortfristiga skulder	4 100	4 100
	7 598	20 942

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

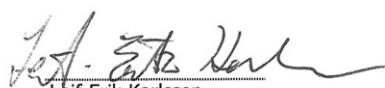
Upplupna räntekostnader	11 459	12 290
Förutbetalda hyror och avgifter	456 804	427 751
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	285 212	134 464
	753 475	574 505

Skövde 22/3 2021


Dorothea Lückner

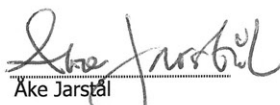

Ingvar Hallgren


Kenth Berggren

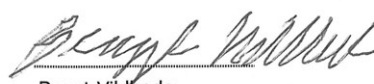

Leif-Erik Karlsson

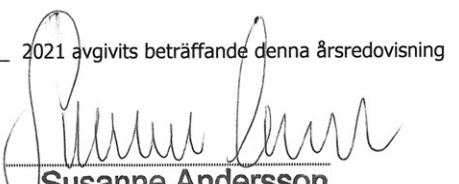

Rune Bergsten


Yvonne Von Knorring


Åke Jarstål

Vår revisionsberättelse har 1,4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Bengt Vilghede
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trollsländan i Skövde, org.nr. 716410-3413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trollsländan 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 Trollslåndan i Skövde för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

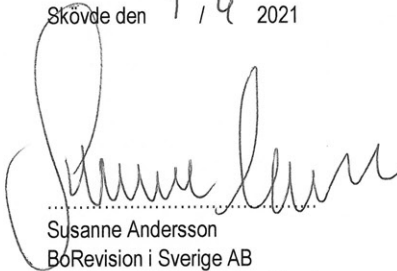
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 14 2021


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Bengt Vildhede
Av föreningen vald revisor

