



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN REGULUS I TIBRO

Organisationsnummer 766600-0661



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 Regulus i Tibro

Org nr 766600-0661

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 Tibro.

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 på § 31 och § 32.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes under år 2014. Nästa besiktning är planerad under 2021.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar 6028307.

Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Föreningens fastighet Regulus 1 är belägen på adresserna Storgatan 14 och 16, Smedjegatan 1 A-B i Tibro. Husen färdigställdes år 1959 till en sammanlagd produktionskostnad av 1 483 200 kronor. Fastigheterna har genomgått en omfattande helrenovering, vilket färdigställdes under 1993. Den totala bostadsytan uppgår till 2363 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	6
2	17
3	13
4	3
Totalt	39

I föreningen finns även en föreningslokal, 30 st garage och 23 st bilplatser. *h*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder:

Övrigt:

- Tagit bort undermålig gungställning
- Grävt upp häck med giftiga taggar och ersatt denna med ölandstok
- Grusat upp och jämnat till tre parkeringsplatser.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Ekonomi

I januari 2021 lämnades avgifterna oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften inkl värme är 813 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 034 731 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett av lånen ska omsättas 2021.

Brf Regulus har fått taxeringsvärdet höjt 2019 till 15 461 000 (tidigare 9 604 000)

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Riksbyggen Skaraborg avdelning Tibro avseende teknisk förvaltning
- Tibro energi avseende fjärrvärme
- Tibro energi avseende elnät
- AÖS avseende renhållning
- Telia avseende kabel-TV
- Jämtkraft AB avseende elhandel
- Securitas avseende larm.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar (föregående år 49) varav 49 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 22 juni 2020. På stämman deltog 14 personer.

Styrelsen samt suppleanter

Lars-Erik Molin	ordförande
Bego Huskic	vice ordförande
Lars Nilsson	sekreterare
Ewa Ivarsson	ledamot
Ingemar Nilsson	ledamot
Jan Fröjd	ledamot
Mats Jansson	ledamot, utsedd av HSB NVG
Stig Jansson	suppleant ^{fl}

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för, Lars-Erik Molin, Bego Huskic Ingemar Nilsson av ledamöterna och Stig Jansson av suppleanterna. Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Stig Jansson, Bego Huskic, Lars-Erik Molin och Anna Friberg, två i förening.

Vicevärd och anställda

Stig Jansson har varit vicevärd och Ziba Huskic har varit anställd som lokalvårdare.

Revisor

Revisor har varit Lena Linder med Per-Olof Qvick som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Stig Jansson med Jan Fröjd som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Stig Jansson och Ingemar Nilsson varit och Lars-Erik Molin brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Lars-Erik Molin varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 061	2 049	2 045	2 006	2 004
Resultat efter finansiella poster tkr	433	-28	413	438	335
Soliditet %	37	33	31	28	24
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,3	0,3	0,2	0,0
Bankskuld tkr	5 035	5 304	5 575	5 845	6 092
Räntekostnader kr/m2	37	38	40	58	108
Drifts-/personalkostnader kr/m2	540	527	514	494	507
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	813	813	813	798	798
Fond för yttre underhåll tkr	2 200	2 025	2 248	2057	1 810
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	74	106	106	122	131

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 595	0	2 024 793	710 851	-27 695
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-27 695	27 695
Reservering till yttre fond			175 000	-175 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					432 883
Belopp vid årets slut	110 595	0	2 199 793	508 156	432 883

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 efter-följande balansräkning med noter.

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	683 156
Årets resultat	432 883
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 175 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	941 039

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	941 039
-------------------------	---------

Efter resultatdispositionen uppgår underhållsfonden till 2 199 793 *pl*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0661

HSB Brf Regulus i Tibro

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 061 487	2 049 257
Summa intäkter		2 061 487	2 049 257
Driftskostnader	Not 2	-1 102 436	-1 084 679
Underhållskostnader	Not 3	0	-473 665
Personalkostnader	Not 4	-173 846	-162 361
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-268 327	-268 327
Summa rörelsekostnader		-1 544 608	-1 989 032
Rörelseresultat		516 879	60 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 346	1 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-86 342	-89 516
Summa finansiella poster		-83 996	-87 920
Årets resultat		432 883	-27 695
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-175 000	-250 000
Disposition underhållsfond		0	473 665
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-175 000	223 665
Resultat efter fondförändring		257 883	195 970 R



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0661

HSB Brf Regulus i Tibro

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	6 754 660	7 022 987
	<u>6 754 660</u>	<u>7 022 987</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

6 755 160 **7 023 487**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	0	1 363
--------	---	-------

Övriga fordringar

Not 11	836 393	462 501
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>92 837</u>	<u>93 437</u>
	929 230	557 301

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 000 000	900 000
--------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 929 230 **1 457 301**

Summa tillgångar

8 684 390 **8 480 788** ^h



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0661

HSB Brf Regulus i Tibro

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

110 595

110 595

2 199 793

2 024 793

2 310 388

2 135 388

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

508 156

710 851

432 883

-27 695

941 039

683 156

Summa eget kapital

3 251 427

2 818 544

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

4 072 500

5 034 731

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

962 231

270 000

Leverantörsskulder

125 669

76 187

Skatteskulder

4 042

6 048

Övriga skulder

Not 16

40 249

48 066

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

228 272

227 212

1 360 463

627 513

Summa skulder

5 432 963

5 662 244

Summa Eget kapital och skulder

8 684 390

8 480 788



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0661

HSB Brf Regulus i Tibro

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 40 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. *u*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0661

HSB Brf Regulus i Tibro

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 923 024	1 923 024
	Hyrer	131 975	122 156
	Bortfall hyror	-960	-3 155
	Övriga intäkter	7 448	7 232
		2 061 487	2 049 257
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	252 566	241 908
	Tv/datakostnader	102 207	102 133
	Reparationer	53 881	33 178
	El	47 483	76 811
	Uppvärmning	268 862	250 400
	Vatten	118 051	113 751
	Sophämtning	32 154	31 039
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 939	49 939
	Medlemsavgifter	26 502	25 782
	Försäkringar	22 135	26 120
	Förvaltningsarvoden	110 168	107 644
	Övriga driftskostnader	18 488	25 974
		1 102 436	1 084 679
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	0	473 665
		0	473 665
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	35 250	30 500
	Vicevärdarvode	48 000	48 000
	Revisorsarvode	2 000	1 500
	Löner och andra ersättningar	15 776	13 476
	Sociala kostnader	12 753	17 120
		113 779	110 596
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	44 185	37 694
	Sociala kostnader	13 883	11 843
	Pensionskostnader och förpliktelser	1 999	2 228
		60 067	51 765
		173 846	162 361
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	268 327	268 327
		268 327	268 327
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	266	301
	Övriga ränteintäkter	2 080	1 295
		2 346	1 596
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	86 342	89 516
		86 342	89 516



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0661

HSB Brf Regulus i Tibro

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

Värdeår enligt taxeringsbeslut

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde

Taxeringsvärde för Regulus 1

Byggnad - bostäder

Byggnad - lokaler

Mark - bostäder

Mark - lokaler

Taxeringsvärde totalt

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

Not 9

Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

Not 10

Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar

Not 11

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

Skattekonto

Not 12

Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

HSB Nordvästra Götaland 100l

HSB Nordvästra Götaland 100l

Not 13

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

Vinstdisp enl. stämmobeslut

Reservering till yttre fond

Ianspråktagande av yttre fond

Årets resultat

Belopp vid årets slut



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0661

HSB Brf Regulus i Tibro

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

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	338341	1,73%	2022-03-30	4 162 500	90 000
Stadshypotek AB	574564	1,44%	2021-03-30	872 231	180 000
				5 034 731	270 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 072 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 684 731

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	270 000	270 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	692 231	0
	962 231	270 000

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

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 395	2 278
Arbetsgivaravgifter	1 424	1 302
Inre fond	36 430	44 486
	40 249	48 066

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 791	3 157
Förutbetalda hyror och avgifter	154 373	150 954
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	71 108	73 101
	228 272	227 212

Tibro 29/3 2021

Lars-Erik Molin

Bego Huskic

Ewa Ivarsson

Ingemar Nilsson

Jan Fröjd

Lars Nilsson

Mats Jansson

Vår revisionsberättelse har 5/5 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lena Linder
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Regulus i Tibro, org.nr. 766600-0661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Regulus i Tibro för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. 

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Regulus i Tibro för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

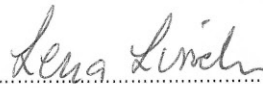
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Tibro den 5 / 5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Linder
Av föreningen vald revisor

