



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

VESTA I TIBRO

Organisationsnummer 766600-3319



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 Vesta i Tibro
Org nr 766600-3319

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.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes 2019.

Energideklaration är utförd 2018. Nästa kontroll ska göras 2028

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Juno 1 och Vesta 1-3 är belägen på adresserna Ringvägen 2 A-H och Storgatan 20 A-B. Husen färdigställdes år 1970 till en produktionskostnad av 5 182 000 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 4 939 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	11
2	30
3	36
Totalt	77

I föreningen finns även 46 garage och 53 p-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året genomfördes följande underhåll: Utbyte av entrépartier med tillhörande taggar för låssystemet och installation av postboxar. Målning av de flesta förråden i huset Ringvägen 2 F-H. Trapphuset Storgatan 20 A-B, byte av sensorlampor. Asbestsmätning vid dörrtätning till lägenheter har utförts p.g.a. kommande dörrbyte Total underhållskostnad blev 1 143 387 kr.



Övrigt som gjorts under året är: Service av en del garageportar. Byte av lamparmatur utanför alla garagen. Ny belysning vid ingången mellan garagen på Ringvägen. Lagning av staket mot Hammar och Storgatan. Inbrottsgaller i fönstren på kontoret och pannrummet. Breddning och nyasfaltering vid entréerna på Storgatan 20 A-B. Ny placering av sopkärl vid Storgatan, för bättre sikt vid utfart. Plantering vid gaveln till Storgatan samt tre träd på baksidan. Automatisk påfyllning av vatten i vårt värmesystem. Pergolan och utemöblerna har oljats. Utemöblerna förvaras nu i garaget och två förråd har på så sätt frigjorts. Bytt innerdörren till tvättstugan. Elektroniskt bokningssystem av tvättstugan. Extra eluttag i tvättstugan och sensorlampa. Elsanering av pannrum.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes inte p.g.a. Corona pandemin. Men besiktning av entrédörrar utfördes 2020-10-06, samt besiktning av asfaltering och plantering på Storgatan genomfördes 2020-10-16.

Underhållsplanen uppdaterades 2020-03-25

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2 % under 2020. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % inför 2021. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår efter höjningen till 841 kronor per kvm inkl. hushållsel.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 453 060 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Bindningstiden löper ut för ett av lånen under 2021.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Riksbyggen avseende teknisk förvaltning
- Tibro Energi AB avseende elleverans
- Tibro Elnät AB avseende elnät
- Tibro Kommun avseende vatten, avlopp och fjärrvärme
- Avfallshantering Östra Skaraborg avseende renhållning
- Telia avseende digital-tv, bredband och telefoni
- Danfors AB avseende styr- och reglerutrustning
- Ragnarsson Brandservice avseende årlig översyn rökluckor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 86 medlemmar (85 föregående år) varav 85 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 12 st överlåtelse skett.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2 juni 2020. *h*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Vesta i Tibro

Org nr 766600-3319

Styrelsen samt suppleanter

Kristina Kosonen Askolin	ordförande
Ingrid Larsson	vice ordförande
Iskander Sardest	Sekreterare
Lena Jonsson	ledamot
Tobias Stark	ledamot
Kaija Toivoniemi	ledamot
Albin Klingström	ledamot
Lise Lotte Lipponen	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kristina Kosonen Askolin, Ingrid Larsson, Iskander Sardest och Albin Klingström. Styrelsen har under året hållit 11 protokoll-förda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kristina Kosonen Askolin, Ingrid Larsson, Iskander Sardest och Robert Johansson (HSB NVG), två i förening.

Vicevärd

Börje Larsson har varit vicevärd.

Revisor

Revisor har varit Inger Samuelsson med Eva-Caisa Vendelsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Kristina Kosonen Askolin med Lena Jonsson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen består av Maj-Britt Holm (ordförande) och Thomas Johansson.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Lena Jonsson varit och Börje Larsson har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Lena Jonsson varit. Organisatör för fritidsverksamheten har Gunnel Johansson varit t.o.m. 2020-06-02, därefter tog vi bort den funktionen. Fr.o.m. 2020-06-02 har Tobias Stark ansvarat för föreningslokalen och Kaija Toivoniemi ansvarat för flaggning. Årsstämman flyttades fram till 2020-06-02 och hölls utomhus på innergården på Ringvägen. Innergården och övriga gräsmattor har använts för att umgås mer nu när vi inte kunnat träffas inomhus p.g.a. Corona.

Den bostadsrätt på Ringvägen 2 C som föreningen äger och använder som föreningslokal har styrelsen under 2020 beslutat att sälja. *pl*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Vesta i Tibro

Org nr 766600-3319

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	4 225	4 136	4 085	4 098	4 090
Resultat efter finansiella poster tkr	- 457	595	932	856	882
Soliditet %	32,1	27,5	23,9	18,1	13,3
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,2	0,2	0,1	0,1
Bankskuld tkr	7 453	10 903	11 491	12 544	12 978
Räntekostnader kr/m2	29	37	42	49	67
Drifts-/personalkostnader kr/m2	570	509	476	487	455
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	828	812	804	804	804
Fond för yttre underhåll tkr	3 004	3 227	2 577	1 681	1 106
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	186	186	185	116	114

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	442 700	0	3 227 180	247 697	594 699
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	594 699	-594 699
Reservering till yttre fond			920 000	-920 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-1 143 387	1 143 387	
Årets resultat					-456 686
Belopp vid årets slut	442 700	0	3 003 793	1 065 782	-456 686



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 före fondreglering	842 396
Årets resultat	- 456 686
Reservering till fond för yttre underhåll	- 920 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	1 143 387
Summa till stämmans förfogande	609 097

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	609 097
--------------------------------	----------------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	- 456 686
Avsättning till underhållsfond	- 920 000
Disposition underhållsfond	<u>1 143 387</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	223 387
Resultat efter fondförändring	- 233 299 sk



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-3319

HSB Brf Vesta

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	4 225 376	4 135 749
Summa intäkter		4 225 376	4 135 749
Driftskostnader	Not 2	-2 384 835	-2 155 945
Underhållskostnader	Not 3	-1 143 387	-269 543
Personalkostnader	Not 4	-430 489	-356 953
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-580 048	-580 048
Summa rörelsekostnader		-4 538 759	-3 362 489
Rörelseresultat		-313 383	773 260
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 315	5 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-144 618	-184 302
Summa finansiella poster		-143 303	-178 561
Årets resultat		-456 686	594 699



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-3319

HSB Brf Vesta

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	11 022 303	11 602 351
	<u>11 022 303</u>	<u>11 602 351</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

11 022 803 **11 602 851**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	2 710	89
--------	-------	----

Övriga fordringar

Not 11	1 505 454	924 031
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	72 805	142 199
	<u>1 580 969</u>	<u>1 066 319</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	15 000	3 715 000
--------	--------	-----------

Kassa och bank

	13 736	0
--	--------	---

Summa omsättningstillgångar

1 609 705 **4 781 319**

Summa tillgångar

12 632 508 **16 384 170** ^{ik}



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-3319

HSB Brf Vesta

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

442 700

442 700

3 003 793

3 227 180

3 446 493

3 669 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 065 783

247 697

-456 686

594 699

609 097

842 396

Summa eget kapital

4 055 590

4 512 276

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

4 138 934

10 097 097

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 314 126

805 940

Leverantörsskulder

279 267

109 806

Skatteskulder

7 554

12 098

Övriga skulder

Not 16

299 468

334 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

537 569

512 900

4 437 984

1 774 797

Summa skulder

8 576 918

11 871 894

Summa Eget kapital och skulder

12 632 508

16 384 170



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-3319

HSB Brf Vesta

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Byggnaderna är helt avskrivna sedan år 2004.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnation 2005 har bedömts vara 16 år.

Återstående nyttjandeperiod för garage 2007 har bedömts vara 16 år.

Återstående nyttjandeperiod för fönster 2011 har bedömts vara 30 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *dl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-3319

HSB Brf Vesta

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 089 960	4 009 788
Hyror	161 990	161 424
Bortfall hyror	-1 095	-9 010
Övriga intäkter	14 517	13 543
Bruttoomsättning	4 265 372	4 175 745
Avsatt till inre fond	-39 996	-39 996
	4 225 376	4 135 749
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	467 092	268 271
Tv/datakostnader	202 169	200 251
Reparationer	112 842	81 915
El	318 943	311 043
Uppvärmning	557 228	557 001
Vatten	231 030	222 614
Sophämtning	60 869	80 169
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	90 560	90 560
Medlemsavgifter	34 418	33 357
Försäkringar	37 553	36 937
Förvaltningsarvoden	176 017	166 552
Övriga driftskostnader	96 114	107 275
	2 384 835	2 155 945
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	1 143 387	269 543
	1 143 387	269 543
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	117 267	76 397
Vicevärdsarvode	84 000	78 600
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	80 588	52 401
Sociala kostnader	44 109	36 038
	328 464	245 935
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	92 392	98 069
Sociala kostnader	9 433	12 749
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	102 025	111 018
	430 489	356 953
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	580 048	580 048
	580 048	580 048
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 302	408
Övriga ränteintäkter	13	5 333
	1 315	5 741
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	144 618	184 302
	144 618	184 302



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-3319

HSB Brf Vesta**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2004
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1970

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	4 810 460	-4 810 460	0	1970-2004	0
Mark	450 153				450 153
Ombyggnation 2005	14 200 000	-6 475 702	-454 370	2005-2036	7 269 928
Garage 2007	1 003 118	-434 689	-33 437	2007-2036	534 992
Fönsterbyte 2011	3 689 647	-830 176	-92 241	2011-2050	2 767 230
Garage 2003	324 465	-324 465	0	2003-2017	0
	<u>24 477 843</u>	<u>-12 875 492</u>	<u>-580 048</u>		<u>11 022 303</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	24 027 690	24 027 690
Anskaffningsvärde mark	450 153	450 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 477 843</u>	<u>24 477 843</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 875 492	-12 295 444
Årets avskrivningar	-580 048	-580 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 455 540</u>	<u>-12 875 492</u>

Bokfört värde**11 022 303** **11 602 351**

Taxeringsvärde för Juno 1 & Vesta 1-3

Byggnad - bostäder	22 000 000	22 000 000
Byggnad - lokaler	440 000	440 000
	<u>22 440 000</u>	<u>22 440 000</u>

Mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
Mark - lokaler	216 000	216 000
	<u>6 216 000</u>	<u>6 216 000</u>

Taxeringsvärde totalt 28 656 000 28 656 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 15 750 000 15 750 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehavEn andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500****Not 10 Kundfordringar**Hyres och avgiftsfordringar 2 710 89
2 710 **89****Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 495 057 913 634
 Skattekonto 10 397 10 397
1 505 454 **924 031**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Egen bostadsrätt 15 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	442 700	0	3 227 180	247 697	594 699
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	594 699	-594 699
Reservering till yttre fond			920 000	-920 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 143 387	1 143 387	
Årets resultat					-456 686
Belopp vid årets slut	442 700	0	3 003 793	1 065 783	-456 686



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-3319

HSB Brf Vesta

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	15415061	1,23%	2023-05-09	2 664 126	300 000
SBAB	15415169	2,01%	2022-01-21	1 974 808	200 000
SBAB	15415193	1,94%	2021-04-15	2 814 126	39 224
				7 453 060	539 224

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 138 934

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

4 756 940

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	539 224	805 940
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 774 902	0
	3 314 126	805 940

* 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	14 789	6 323
Arbetsgivaravgifter	9 062	2 810
Inre fond	275 617	324 920
	299 468	334 053

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	7 858	13 949
Förutbetalda hyror och avgifter	348 721	317 062
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	180 990	181 889
	537 569	512 900

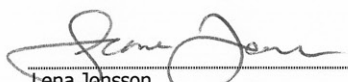
Tibro 13/4 2021

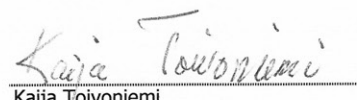

Albin Klingström

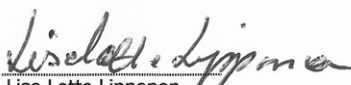

Ingrid Larsson


Kristina Kosonen Askolin


Iskander Sardest

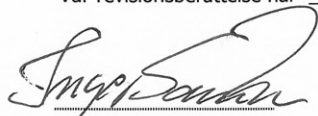

Lena Johansson


Kaija Toivoniemi


Lise Lotte Lipponen


Tobias Stark

Vår revisionsberättelse har 23/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Inger Samuelsson
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vesta i Tibro, org.nr. 766600-3319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vesta 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, 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.

AK

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 Vesta 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 23 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Samuelsson
Av föreningen vald revisor