



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIOLINEN I TIBRO

Organisationsnummer 716410-4726



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.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Violinen i Tibro

Org nr 716410-4726

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Violinen i Tibro

Org nr 716410-4726

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 bostadsrätts-lägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg nr 6028307 inkl. kollektiv bostadsrättsförsäkring genom Söderberg och Partner.

Föreningens fastighet Violin 12 är belägen på adresserna Fredsgatan 9 A-C. Husen färdigställdes år 1988 till en sammanlagd produktionskostnad av 16 689 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 1 854,5 kvm.

Föreningens 25 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st	1 r o k
11 st	2 r o k
5 st	2 ½ r o k*
7 st	3 r o k
1 st	5 r o k
25 st	

* ½ = rum större än 7 m² men mindre än 10 m².

I föreningen finns även två st hyreslokaler om 98 m² samt 10 st garage. *kl*



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Underhåll och rengöring av alla tak och hängrännor
- Målning av garage
- Målning av bärande stålbalkar över köksfönster på gavlarna
- Byte av två gavelplank.
- Sandblästring av klotter

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts. Underhållsplanen är uppdaterad 2020-09-03 enligt tecknat avtal.

Inför 2021 planeras:

- Utökade uteplatser och utökade skiljeväggar mellan uteplatserna

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2021 lämnades årsavgifterna oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften är 886 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 827 500 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett av bottenlånen kommer att villkorsändras under 2021.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Riksbyggen avseende teknisk (fastighetsskötsel) förvaltning
- Tibro kommun avseende fjärrvärme och elleverans
- Kone hissar AB avseende hisservice
- Telia digital avseende kabel-tv
- Cupola AB avseende service brandsläckare tecknat 2010-02-11.
- Lorentzsons styr AB avseende ventilation
- AÖS avseende renhållning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar (föregående år 30) varav 30 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 10 juni 2020. På stämman deltog 10 personer. 



Styrelsen

Arne Jörgensen	ordförande
Mats Jansson	vice ordförande, utsedd av HSB NVG
Inger Barthelson	sekreterare (delade på uppgiften)
Margareta Holmberg	sekreterare (delade på uppgiften) t.o.m. sept. 2020
Simon Karimi Eriksson	ledamot
Mona Skoglund	ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för, Inger Barthelson och Mona Skoglund. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Arne Jörgensen, Inger Barthelson och Anna Friberg två i förening.

Vicevärd

Vicevärdens uppgifterna har delats mellan styrelsens ledamöter.

Revisor

Revisor har varit Maria Hammar med Jan Lindberg som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Simon Karimi Eriksson med Mona Skoglund som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Margareta Holmberg (ordförande), Inga Hallström.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Mats Jansson varit och Simon Karimi Eriksson har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Simon Karimi Eriksson varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 720	1722	1 722	1 834	1 687
Resultat efter finansiella poster tkr	286	490	431	406	- 443
Soliditet %	34	31	27	24	22
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankskuld tkr	8 828	9 988	10 548	10 908	11 045
Räntekostnader kr/m2	90	106	102	145	175
Drifts-/personalkostnader kr/m2	443	448	426	412	414
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	886	886	886	877	869
Fond för yttre underhåll tkr	1 221	1 149	848	661	604
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	185	177	174	149	144

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 569 009	50 000	1 148 935	1 312 030	490 144
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	-490 144
Reservering till yttre fond			343 000	-343 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-271 401	271 401	
Årets resultat					286 374
Belopp vid årets slut	1 569 009	50 000	1 220 534	1 730 575	286 374

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:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 802 174
Årets resultat	286 374
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 343 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	271 401
Summa till stämmans förfogande	2 016 949

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 016 949
-------------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår underhållsfonden till	1 220 534
--	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	286 374
Avsättning till underhållsfond	- 343 000
Disposition underhållsfond	<u>271 401</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 71 599

Resultat efter fondförändring	214 775
--------------------------------------	----------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4726

HSB Brf Violinen i Tibro

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 720 384	1 721 585
Summa intäkter		1 720 384	1 721 585
Driftskostnader	Not 2	-724 666	-720 421
Underhållskostnader	Not 3	-271 401	-28 178
Personalkostnader	Not 4	-96 887	-110 321
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-177 775	-177 775
Summa rörelsekostnader		-1 270 729	-1 036 696
Rörelseresultat		449 655	684 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	4 217	2 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-167 498	-197 188
Summa finansiella poster		-163 281	-194 745
Årets resultat		286 374	490 144



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4726

HSB Brf Violinen i Tibro

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>11 560 947</u>	<u>11 738 722</u>
	11 560 947	11 738 722

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

11 561 447 **11 739 222**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	22 422	0
--------	--------	---

Övriga fordringar

Not 11	666 708	984 601
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>50 394</u>	<u>61 099</u>
739 524	1 045 700

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 800 000	2 100 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

2 539 524 **3 145 700**

Summa tillgångar

14 100 971 **14 884 922** _{pl}



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4726

HSB Brf Violinen i Tibro

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 619 009

1 619 009

Fond för yttre underhåll

1 220 534

1 148 935

2 839 543

2 767 944

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 730 575

1 312 030

Årets resultat

286 374

490 144

2 016 949

1 802 174

Summa eget kapital

4 856 492

4 570 118

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 181 250

9 827 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 646 250

160 000

Leverantörsskulder

179 845

70 421

Skatteskulder

3 180

4 013

Övriga skulder

Not 16

6 910

18 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

227 044

233 914

3 063 229

487 304

Summa skulder

9 244 479

10 314 804

Summa Eget kapital och skulder

14 100 971

14 884 922 *kl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4726

HSB Brf Violinen i Tibro

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 58 år.

Inventarier

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

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

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



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4726

HSB Brf Violinen i Tibro

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 643 484	1 643 484
	Hyror	74 556	77 356
	Elintäkter	315	720
	Övriga intäkter	2 029	25
		1 720 384	1 721 585
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	155 930	175 278
	Tv/datakostnader	23 053	23 000
	Reparationer	50 348	18 100
	El	63 104	53 238
	Uppvärmning	162 571	167 123
	Vatten	78 940	76 065
	Sophämtning	23 029	21 248
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 037	37 785
	Medlemsavgifter	13 989	13 532
	Försäkringar	17 644	20 754
	Förvaltningsarvoden	78 133	76 036
	Övriga driftskostnader	19 888	38 263
		724 666	720 421
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	271 401	28 178
		271 401	28 178
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	30 572	44 948
	Vicevärdsarvode	19 063	6 500
	Revisorsarvode	1 000	1 000
	Löner och andra ersättningar	2 313	11 128
	Sociala kostnader	5 717	7 993
		58 665	71 569
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	27 742	28 209
	Sociala kostnader	8 717	8 863
	Pensionskostnader och förpliktelser	1 763	1 681
		38 222	38 753
		96 887	110 321
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	177 775	177 775
		177 775	177 775
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	401	349
	Övriga ränteintäkter	3 816	2 094
		4 217	2 443
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	167 498	197 188
		167 498	197 188



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4726

HSB Brf Violinen i Tibro

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

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2078
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1987

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	15 439 000	-4 950 278	-177 775	1987-2078	10 310 947
Mark	1 250 000				1 250 000
	<u>16 689 000</u>	<u>-4 950 278</u>	<u>-177 775</u>		<u>11 560 947</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	15 439 000	15 439 000
Anskaffningsvärde mark	1 250 000	1 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 689 000</u>	<u>16 689 000</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 966 642	-2 788 867
Årets avskrivningar	-177 775	-177 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 144 417</u>	<u>-2 966 642</u>

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 983 636	-1 983 636
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-1 983 636</u>	<u>-1 983 636</u>

Bokfört värde

11 560 947 **11 738 722**

Taxeringsvärde för Violin 12

Byggnad - bostäder	9 600 000	9 600 000
Byggnad - lokaler	237 000	237 000
	<u>9 837 000</u>	<u>9 837 000</u>

Mark - bostäder	1 959 000	1 959 000
Mark - lokaler	99 000	99 000
	<u>2 058 000</u>	<u>2 058 000</u>

Taxeringsvärde totalt 11 895 000 11 895 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 15 117 000 15 117 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 22 422 0
22 422 **0**

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 662 863 980 756
Skattekonto 3 845 3 845
666 708 **984 601**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	1 800 000
					1 800 000



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4726

HSB Brf Violinen i Tibro

Noter	2020-12-31				2019-12-31
Not 13	Förändring av eget kapital				
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 569 009	50 000	1 148 935	1 312 030	490 144
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	490 144	-490 144
Reservering till yttre fond			343 000	-343 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-271 401	271 401	
Årets resultat					286 374
Belopp vid årets slut	1 569 009	50 000	1 220 534	1 730 575	286 374

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	18511010	1,94%	2024-01-12	2 026 250	40 000
SBAB	18511053	2,08%	2022-09-16	2 593 750	60 000
SBAB	18511088	1,28%	2024-08-15	1 691 250	30 000
SBAB	18511096	1,68%	2021-06-11	2 516 250	30 000
				8 827 500	160 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 181 250

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 027 500

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	160 000	160 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 486 250	0
	2 646 250	160 000

* 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	617	8 510
Arbetsgivaravgifter	647	4 800
Inre fond	5 646	5 646
	6 910	18 956

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	26 198	31 129
Förutbetalda hyror och avgifter	129 256	133 113
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	71 590	69 672
	227 044	233 914

Tibro 23/3 2021

Inger Barthelson

Mona Skoglund

Mats Jansson

Arne Jörgensen

Simon Karimi Eriksson

Vår revisionsberättelse har 6/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Maria Hammar
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Violinen i Tibro, org.nr. 716410-4726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Violinen 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. 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, 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. #

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 Violinen 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 6 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maria Hammar
Av föreningen vald revisor

