



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TROLLET I TIDAHOLM

Organisationsnummer 716410-4080



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 Trollet i Tidaholm

Org nr 716410-4080

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 36:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Tidaholm.

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 i § 31 och 32.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes 2019-10-07.

Radonmätning har utförts under februari-april 2019.

Energideklaration har upprättats under 2019.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg.

Föreningens fastighet Trollet 5 färdigställdes år 1985 till en sammanlagd produktionskostnad av 16 860 000 kr. På fastigheten finns flera bostadshus med adresserna Hörnviksgatan 17 A-31 D. Den totala bostadsytan i fastigheten uppgår till 2 502 m². Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	12
3	10
3,5	10
Totalt	32

I föreningen finns även 32 st garage. *✶*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan 2020-04-08.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Utbyte av skadad träpanel har skett på återstående tre av åtta bostadshus och på kvarvarande två förråd	220 246 kr
Återstående sex bostadshus, fem förråd och samtliga sex garage har målats. Dessutom har samtliga hängrännor rengjorts och fotplåtar och hängrännor på låga byggnader har målats.	1 605 781 kr
Planering och utförande av ovanstående sker i samråd med konsult från HSB Nordvästra Götaland	25 151 kr
Totalt	1 851 178 kr

Åtgärderna har finansierats med egna medel.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-09-07.

Byte av filter i ventilationsaggregaten har enligt avtal skett två gånger under året.

Inget underhåll är planerat under 2021.

Ekonomi

I januari 2021 beslutades att årsavgifterna skulle höjas med 2,5% och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 850,67 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 179 655 kr. Ett av lånen har villkorsändrats under 2020 och bands om på 4 år till en betydligt lägre ränta. Föreningens minsta lån har villkorsändring under 2021. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende fastighetsskötseln
- HSB Nordvästra Götaland avseende underhåll av ventilationssystemet
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan
- Tidaholms Energi AB (Tidanet) avseende kabel-tv och bredband
- Billinge Energi AB avseende elleverans (treårigt, tecknat från september 2018)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar (föregående år 40) varav HSB Nordvästra Götaland utgör en. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser skett. Året innan skedde 9 lägenhetsöverlåtelser.

Ordinarie föreningsstämma har hållits, utomhus, den 16 maj 2020.

Styrelsen

Gun Berger	ordförande
Anna-Lena Sjöquist	sekreterare
Eiolf Niklasson	ledamot
Annica Blomberg	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandattiden ut för Gun Berger och Anna-Lena Sjöquist. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden jämfört med 13 st föregående räkenskapsår.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats Gun Berger, Anna-Lena Sjöquist, Eiolf Niklasson och Annica Blomberg, två i förening.

Vicevärd

Föreningen har inte haft någon vicevärd under året.

Revisor

Revisor har varit Mats Persson med Gun Schultz som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har ej utsetts.

Valberedning

Valberedningen har ej utsetts.

Miljö/brandskydd

Hela styrelsen har gemensamt varit brandskyddsansvariga och miljöansvariga. Gun Berger och Eiolf Niklasson har varit underhållsplansansvariga.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har ej utsetts.

Styrelsen anordnade mingel på uteplatsen den 3 juli. Detta i anledning av invigningen av den nyinköpta paviljongen och nya utemöblerna. Trots att det var hastigt påkommet samlade det 30-talet deltagare.

Under hösten ordnades en arbetsdag.

Ett medlemsblad har getts ut med 8 nummer. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 191	2 131	2 098	2 038	2 028
Resultat efter finansiella poster tkr	1 092	-32	806	660	302
Soliditet %	38	32	32	28	24
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,3	0,0	0,1	0,2
Bankskuld tkr	9 180	9 384	9 589	9 793	9 973
Räntekostnader kr/m2	71	78	84	100	109
Drifts-/personalkostnader kr/m2	359	383	340	362	369
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	830	814	798	775	767
Fond för yttre underhåll tkr	2 579	3 587	3 552	2 754	2 079
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	337	329	322	270	270

Förändringar i eget kapital

		Uppl. avgifter	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	651 000	0	3 587 406	450 830	-32 345
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-32 345	32 345
Reservering till yttre fond			843 000	-843 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 851 178	1 851 178	
Årets resultat					1 091 46
Belopp vid årets slut	651 000	0	2 579 228	1 426 663	1 091 46

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. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och in-
språktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före inräkning av yttre fond	418 486 kr
Årets resultat	1 091 546 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	-843 000 kr
Förslag till extra avsättning till fond för yttre underhåll	-2 100 000 kr
Inräkning av yttre fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>1 851 178 kr</u>
Summa till stämmans förfogande	418 210 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	418 210 kr
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 679 228 kr

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 091 546 kr
Avsättning till underhållsfond	-843 000 kr
Förslag till extra avsättning till fond för yttre underhåll	-2 100 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>1 851 178 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-1 091 822 kr

Resultat efter fondförändring **-276 kr**



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Trollet**Resultaträkning**

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 190 680	2 130 811
Summa intäkter		2 190 680	2 130 811
Driftskostnader	Not 2	-853 087	-890 871
Underhållskostnader	Not 3	-1 851 178	-788 431
Personalkostnader	Not 4	-44 976	-67 884
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	1 821 936	-226 844
Summa rörelsekostnader		-927 305	-1 974 030
Rörelseresultat		1 263 375	156 781
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 6	5 741	5 652
Räntekostnader	Not 7	-177 569	-194 778
Summa finansiella poster		-171 828	-189 126
Årets resultat		1 091 546	-32 345

fr



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4080

HSB Brf Trollet

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	12 498 315	10 676 379
	<u>12 498 315</u>	<u>10 676 379</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

12 498 815 **10 676 879**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	9 828	-259
--------	-------	------

Övriga fordringar

Not 11	1 225 052	826 438
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>30 259</u>	<u>31 891</u>
	<u>1 265 139</u>	<u>858 070</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 500 000	2 800 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

	2 203	4 606
--	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

2 767 342 **3 662 676**

Summa tillgångar

15 266 157 **14 339 555** akt



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4080

HSB Brf Trollet

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

651 000

651 000

2 579 228

3 587 406

3 230 228

4 238 406

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 426 663

450 830

1 091 546

-32 345

2 518 210

418 485

Summa eget kapital

5 748 437

4 656 891

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

8 841 250

9 179 655

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

338 405

204 604

Leverantörsskulder

72 815

72 971

Skatteskulder

5 743

4 947

Övriga skulder

Not 16

21 647

23 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

237 860

196 647

676 470

503 009

Summa skulder

9 517 720

9 682 664

Summa Eget kapital och skulder

15 266 157

14 339 555



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4080

HSB Brf Trollet

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 40 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. *pt*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4080

HSB Brf Trollet

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 076 528	2 035 800
	Hyror	106 127	96 348
	Bortfall hyror	0	-5 957
	Övriga intäkter	8 025	4 620
		2 190 680	2 130 811
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	360 094	343 901
	Tv/datakostnader	38 400	38 400
	Reparationer	46 795	45 898
	El	45 914	46 366
	Vatten	92 509	90 957
	Sophämtning	30 685	32 294
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 468	48 804
	Medlemsavgifter	16 739	16 200
	Försäkringar	28 426	34 386
	Förvaltningsarvoden	93 672	91 524
	Övriga driftskostnader	49 385	102 141
		853 087	890 871
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	1 851 178	788 431
		1 851 178	788 431
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	24 296	34 349
	Vicevärdsarvode	3 600	3 600
	Revisorsarvode	680	1 925
	Löner och andra ersättningar	9 150	15 300
	Sociala kostnader	7 250	12 710
		44 976	67 884
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	278 064	226 844
	Årets nedskrivning/återföring	-2 100 000	0
		-1 821 936	226 844
Not 6	Ränteintäkter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	543	365
	Övriga ränteintäkter	5 198	5 287
		5 741	5 652
Not 7	Räntekostnader		
	Räntekostnader långfristiga skulder	177 569	194 778
		177 569	194 778



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4080

HSB Brf Trollet

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

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2060
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1985

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets av- och nedskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	15 484 224	-6 183 621	1 821 936	1985-2060	11 122 539
Mark	1 375 776				1 375 776
	<u>16 860 000</u>	<u>-6 183 621</u>	<u>1 821 936</u>		<u>12 498 315</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	15 484 224	15 484 224
Anskaffningsvärde mark	1 375 776	1 375 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 860 000</u>	<u>16 860 000</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 083 621	-3 856 777
Årets avskrivningar	-278 064	-226 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 361 685</u>	<u>-4 083 621</u>

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-2 100 000	-2 100 000
Årets nedskrivning	2 100 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-2 100 000</u>

Bokfört värde

12 498 315 **10 676 379**

Taxeringsvärde för Trollet 5

Byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
Byggnad - lokaler	302 000	302 000
	<u>12 702 000</u>	<u>12 702 000</u>

Mark - bostäder	3 128 000	3 128 000
Mark - lokaler	172 000	172 000
	<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>

Taxeringsvärde totalt 16 002 000 16 002 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 15 816 000 15 816 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 9 828 0
9 828 **0**

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 209 662 811 048
 Skattekonto 15 390 15 390
1 225 052 **826 438**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-04-01	6 mån	0,20%	1 000 000
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	500 000
					1 500 000



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4080

HSB Brf Trollet

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	651 000	0	3 587 406	450 830	-32 345
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-32 345	32 345
Reservering till yttre fond			843 000	-843 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 851 178	1 851 178	
Årets resultat					1 091 546
Belopp vid årets slut	651 000	0	2 579 228	1 426 663	1 091 546

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	313787	1,66%	2021-12-01	178 405	44 604
Stadshypotek AB	370398	1,65%	2022-09-01	2 325 000	100 000
Stadshypotek AB	462702	2,00%	2023-12-01	3 491 250	0
Stadshypotek AB	596626	1,59%	2024-06-30	3 185 000	60 000
				9 179 655	204 604

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 841 250

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 156 635

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	204 604	204 604
Lån som förfaller inom 12 mån	133 801	0
	338 405	204 604

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	4 987	5 997
Arbetsgivaravgifter	3 093	4 276
Inre fond	13 567	13 567
Övriga kortfristiga skulder	0	259
	21 647	24 099

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 039	12 417
Förutbetalda hyror och avgifter	175 126	164 475
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	52 695	19 755
	237 860	196 647

Tidaholm 22/3 2021

Gun Berger

Anna-Lena Sjöqvist

Eiof Niklasson

Annica Blomberg

Vår revisionsberättelse har 26/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mats Persson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trollet i Tidaholm, org.nr. 716410-4080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trollet i Tidaholm 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, 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 Trollet i Tidaholm 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:

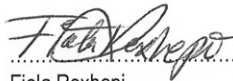
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Tidaholm den 26/3 2021


Fiola Rexhepi

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mats Persson

Mats Persson
Av föreningen vald revisor