



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

Org nr 763000-1324

MEDLEM I HSB



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 Trastsångaren i Trollhättan

Org nr 763000-1324

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 Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar med anpassning § 31 och § 32.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2018.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2018. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2024. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2018.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Trastsångaren 1 och Ärtsångaren 4 är belägen på adresserna Halvors väg 107-163 och 112-144 i Trollhättan.

På fastigheten finns 12 st bostadshus i 2 st våningar med 46 st trappuppgångar.

Husen färdigställdes år 1967. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. omläggning tak 1993, stambyte 1994, garagerenoveringar 2004 och 2008 samt tilläggsisolering av vindar 2014.

Den totala bostadsytan uppgår till 13 962 kvm.

Föreningens 184 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 rum och kök, 68 st 2 rum och kök, 90 st 3 rum och kök, 14 st 4 rum och kök.

I föreningen finns även 162 st förråd om 585 kvm, 55 st garage och 156 st bilplatser. *m*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Fortsatt arbete med radonåtgärder. Målning av 51 st källarfönster och 6 st källardörrar. Byte mjukfog entrétak. Målning gavelfasad, fönster och dörr till gästlägenhet. Målning tak trapphus. Tvätt av plåtsarger.
Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 1 150 204 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Upprustning av tvättstugor, byte av 3 st torkskåp och ev. byte av 2 st tvättmaskiner.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna senast med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 571 kronor per kvm.
Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av konsumtionsavgifterna el- och varmvattenförbrukning.

Föreningen är momspliktig.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 890 390 kr.
I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Föreningen har 2 000 000 kr placerat på ett 2-årigt fondplaceringskonto i Länsförsäkringar Bank. Marknadsvärdet är per 31 dec 2020, 2 046 340,46 kr. Löper ut under 2021.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.
Efter en avsättning till yttre fond med 2 290 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 1 432 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 266 656 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Söderberg och Partners avseende fastighetsförsäkring.
- Seso städservice avseende lokalvård.
- Bixia avseende leverans av rörlig el.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Minol avseende el- och varmvattenavläsning.

Aktiviteter

Kvartersmästerskap i Boule. Trubadurafteon. Akvarellmålning. Promenader. Trav V75. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 224 st (föregående år 220 st) medlemmar varav 223 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 20 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 juni 2020 med 21 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Leif Ekberg	ordförande
Bengt Ölvne	vice ordförande
Birgitta Olsson	sekreterare
Ove Persson	ledamot
Patrick Olsson	ledamot
Arne Lundqvist	ledamot
Christian Jonsson	ledamot, utsedd av HSB NVG
Anne De Ridder	suppleant
Ann-Marie Eriksson	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bengt Ölvne, Patrick Olsson, Ove Persson och Ann-Marie Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Leif Ekberg, Bengt Ölvne, Arne Lundqvist samt Birgitta Olsson, två i förening.

Vicevärd

Bengt Ölvne har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Jelena Duretic med Jenny Nilsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Bengt Ölvne med Leif Ekberg som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Magnus Fäldt, sammankallande, Marcus Ankar och Lena Ringström.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Arne Lundqvist. 

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Leif Ekberg.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Bengt Ölvne.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	9 190	9 115	8 684	7 968	7 691
Resultat efter finansiella poster tkr	2 323	-626	801	-1 251	-2 770
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	78	70	67	63	62
Låneskuld tkr	1 890	2 695	3 500	4 305	5 110
Låneskuld kr/kvm	135	193	251	308	366
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	565	554	517	483	474
Fond för yttre underhåll tkr	6 950	5 092	5 083	4 166	4 822
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	158	152	148	85	81

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 504 440	0	5 091 656	5 079 246	-626 327
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-626 327	626 327
Reservering till yttre fond			2 206 000	-2 206 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-347 364	347 364	
Årets resultat					2 323 008
Belopp vid årets slut	1 504 440	0	6 950 292	2 594 283	2 323 008

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.

Avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.
Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 452 919
Årets resultat före fondförändring	2 323 008
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 206 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	347 364
Summa	4 917 291

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	6 950 292
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	4 917 291
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	2 323 008
----------------	-----------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-2 206 000
Disposition underhållsfond	347 364
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-1 858 636

Resultat efter fondförändring	464 372
--------------------------------------	----------------



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1324

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	9 190 025	9 114 615
Summa intäkter		9 190 025	9 114 615
Driftskostnader	Not 2	-5 367 594	-6 455 614
Underhållskostnader	Not 3	-347 364	-2 115 044
Personalkostnader	Not 4	-164 898	-171 099
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-956 000	-956 000
Summa rörelsekostnader		-6 835 856	-9 697 757
Rörelseresultat		2 354 169	-583 142
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	7 150	7 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-38 310	-50 491
Summa finansiella poster		-31 160	-43 186
Årets resultat		2 323 008	-626 327

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1324

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	7 465 620	8 421 620
	<u>7 465 620</u>	<u>8 421 620</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	2 000 500	2 000 500
	<u>2 000 500</u>	<u>2 000 500</u>

Summa anläggningstillgångar

9 466 120 10 422 120

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	0	2 183
--------	---	-------

Övriga fordringar

Not 11	4 651 841	3 249 889
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	125 494	123 178
	<u>4 777 335</u>	<u>3 375 250</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	3 000 000	2 000 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

	1	1
--	---	---

Summa omsättningstillgångar

7 777 336 5 375 250

Summa tillgångar

17 243 456 15 797 370

2



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1324

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 504 440

1 504 440

Fond för yttre underhåll

6 950 292

5 091 656

8 454 732

6 596 096

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 594 283

5 079 246

Årets resultat

2 323 008

-626 327

4 917 291

4 452 919

Summa eget kapital

13 372 023

11 049 014

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

435 000

1 890 390

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

1 455 390

805 000

Leverantörsskulder

1 213

20 427

Skatteskulder

18 660

4 546

Övriga skulder

Not 16

787 451

800 918

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 173 719

1 227 075

3 436 433

2 857 966

Summa skulder

3 871 433

4 748 356

Summa Eget kapital och skulder

17 243 456

15 797 370

~



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1324

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

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 5 år.

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 stambyte har bedömts vara 4 år.

Återstående nyttjandeperiod för tilläggsisolering vindar har bedömts vara 19 år.

Återstående nyttjandeperiod för garagebyggnation har bedömts vara 28 år.

Återstående nyttjandeperiod för cykelgarage 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.



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1324

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 889 412	7 734 672
Hyror	764 100	761 465
Bortfall hyror	-20 100	-17 050
Elintäkter	358 076	376 556
Vattenintäkter	286 640	328 090
Övriga intäkter	25 097	44 082
Bruttoomsättning	9 303 225	9 227 815
Avsatt till inre fond	-113 200	-113 200
	9 190 025	9 114 615
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	1 342 958	1 409 448
Tv/datakostnader	94 562	92 324
Reparationer	802 840	1 612 097
El	596 448	674 066
Uppvärmning	1 137 730	1 252 305
Vatten	453 967	482 512
Sophämtning	116 339	112 465
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	277 826	268 258
Medlemsavgifter	76 480	74 104
Försäkringar	96 213	101 945
Förvaltningsarvoden	284 184	277 672
Övriga driftskostnader	70 777	56 456
Övriga kostnader	17 270	41 962
	5 367 594	6 455 614
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	347 364	2 115 044
	347 364	2 115 044
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	84 000	88 000
Vicevärdsarvode	50 400	50 400
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	4 968	5 708
Sociala kostnader	21 530	22 991
	164 898	171 099
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	330 000	330 000
Ombyggnader	626 000	626 000
	956 000	956 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	2 065	1 938
Övriga ränteintäkter	5 085	5 367
	7 150	7 305
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	38 310	50 491
	38 310	50 491

m

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

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

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

 Byggnaderna är helt avskrivna år 2025
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1966

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	12 131 780	-10 151 780	-330 000	1967-2025	1 650 000
Mark	819 620				819 620
Stambyte	13 228 000	-10 728 000	-500 000	1994-2024	2 000 000
Garagebyggnation 7 st	800 000	-800 000	0	2004-2014	0
Garagenbyggnation	2 500 000	-682 000	-62 000	2008-2048	1 756 000
Tilläggsisolering vindar	1 300 000	-260 000	-52 000	2015-2039	988 000
Cykelgarage 3 st	300 000	-36 000	-12 000	2017-2041	252 000
	31 079 400	-22 657 780	-956 000		7 465 620

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	30 259 780	30 259 780
Anskaffningsvärde mark	819 620	819 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 079 400	31 079 400

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 657 780	-21 701 780
Årets avskrivningar	-956 000	-956 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 613 780	-22 657 780

Bokfört värde
7 465 620 8 421 620

Taxeringsvärde för Trastsångaren 1 och Korpen 4.

Byggnad - bostäder	99 000 000	99 000 000
Byggnad - lokaler	869 000	869 000
	99 869 000	99 869 000
Mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
Mark - lokaler	620 000	620 000
	38 620 000	38 620 000

Taxeringsvärde totalt 138 489 000 138 489 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	31 504 000	31 504 000
----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Simplicity Likviditet, marknadsvärde 1 011 790,12 kr	1 000 000	1 000 000
Spiltan Fo Räntefond Sverige, marknadsvärde 1 034 550,34 kr	1 000 000	1 000 000
	2 000 500	2 000 500

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	0	2 183
	0	2 183

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	4 631 555	3 195 603
Skattekonto	20 286	54 286
	4 651 841	3 249 889

Not 12 Kortfristiga placeringar

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

HSB brf Trastsångaren i Trollhättan

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	1 504 440	0	5 091 656	5 079 246	-626 327
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-626 327	626 327
Reservering till yttre fond			2 206 000	-2 206 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-347 364	347 364	
Årets resultat					2 323 008
Belopp vid årets slut	1 504 440	0	6 950 292	2 594 283	2 323 008

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	418078	1,40%	2021-03-04	708 176	200 000
Stadshypotek AB	434025	0,89%	2021-07-30	247 214	105 000
Swedbank Hypotek	2658609405	1,78%	2022-09-25	935 000	500 000
				1 890 390	805 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **435 000**

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	805 000	805 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	650 390	0
	1 455 390	805 000

* 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.

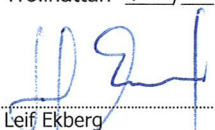
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 384	2 307
Arbetsgivaravgifter	471	471
Inre fond	785 596	798 140
	787 451	800 918

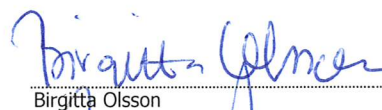
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

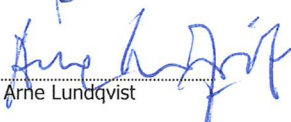
Upplupna räntekostnader	893	1 408
Förutbetalda hyror och avgifter	851 104	815 923
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	321 722	409 744
	1 173 719	1 227 075

Trollhättan 16/3 2021


Leif Ekberg


Bengt Ölyne

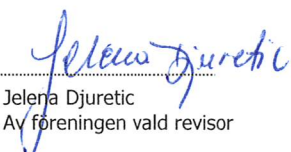

Birgitta Olsson


Arne Lundqvist


Patrick Olsson


Christian Jonsson

Vår revisionsberättelse har 26/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jelena Djuretic
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trastsångaren i Trollhättan, org.nr. 763000-1324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trastsångaren i Trollhättan 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Trastsångaren i Trollhättan 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:

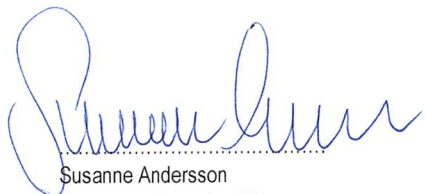
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Trollhättan den 26/3 2021


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Jelena Djuretic
Av föreningen vald revisor