

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Härden



Varsågod! Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential.

Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Härden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

att förvalta fastigheten Edvinshem 2:59

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ystad.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gjuteriets Samfällighetsförening. Föreningens andel är 26 procent. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser med markytor.

Styrelsen

Arne Grenemo	Ordförande
Charlotta Blom	Ledamot
Göran Kendrup	Ledamot
Christer Lundblad	Ledamot
Veronica Witoft	Ledamot

Leif Hansson	Suppleant
Håkan Jönsson	Suppleant
Claes Reimerthi	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Charlotta Blom, Arne Grenemo, Leif Hansson och Veronica Witoft.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Rolf Mohlin

Ordinarie Extern

M&M Revision HB

Valberedning

Kennet Holst

Sammanställande

Thord Löfvendal

Ann-Christine Ohlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Edvinshem 2:59	1994	Ystad

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via egna elvärmepannor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 7 småhus.

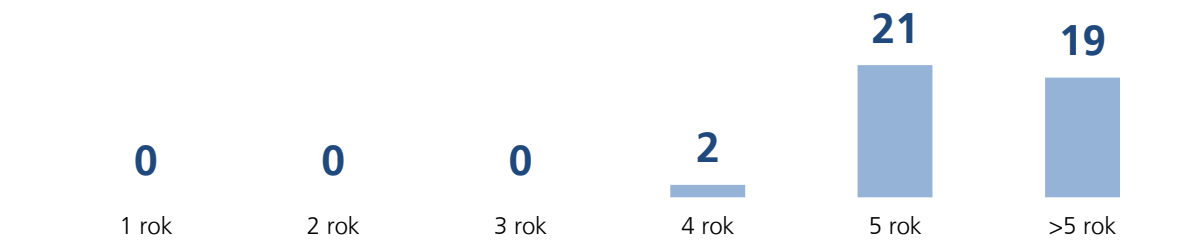
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 354 m², varav 5 354 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2026.

Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	löpande
Comhem	löpande
Yst. kommun	löpande
Ystad Trädgårdsservice	löpande
Stena	löpande

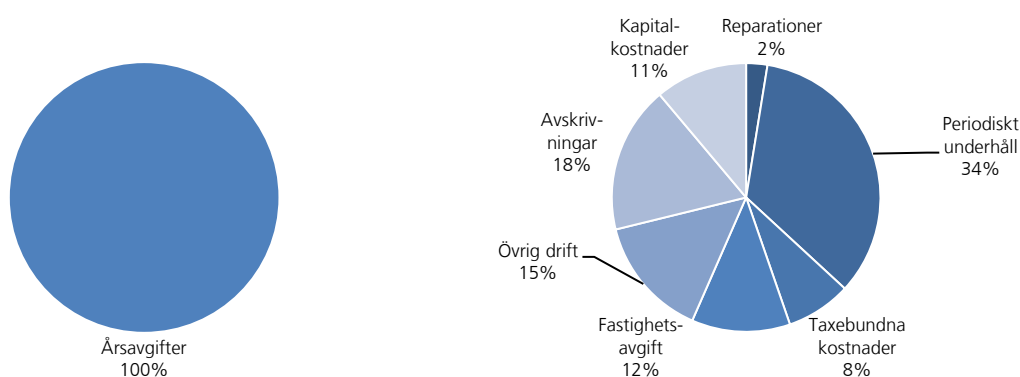
Övrig information**Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är god och januari månad 2021 lämnas avgiftsfri.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 672 127	2 973 288
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 921 717	2 916 039
Finansiella intäkter	17 204	13 016
Ökning av kortfristiga skulder	116 688	0
	3 055 609	2 929 055
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 087 902	1 452 152
Finansiella kostnader	324 189	336 002
Ökning av kortfristiga fordringar	4 155	5 931
Minskning av långfristiga skulder	330 000	330 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	106 131
	2 746 246	2 230 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 981 491	3 672 127
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	309 364	698 839

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8349 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av Corona-pandemin har föreningen inte kunnat genomföra sina gemensamma aktiviteter så som trädgårdsarbete, festligheter med mera. Detta har vi för avsikt att återuppta så fort restriktionerna lättar.

Allt underhåll genomförs löpande och enligt gällande underhållsplan.

Sophuset och den s.k. fixarboden har under året målats i egen regi.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	545	545	545	594
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 537	5 598	5 660	6 095
Elkostnad/m ² totalyta	3	3	3	3
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	27	28	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	63	54	51
Soliditet (%)	38	38	37	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10	624	933	1 153
Nettoomsättning (tkr)	2 916	2 915	2 915	3 181

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 354 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 521 032	0	0	4 521 032
Reservfond	272 478	0	0	272 478
Upplåtelseavgifter	4 200 000	0	0	4 200 000
Fond för yttre underhåll	5 137 293	959 792	-401 104	4 578 605
S:a bundet eget kapital	14 130 803	959 792	-401 104	13 572 115
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 077 732	-959 792	1 025 095	4 012 428
Årets resultat	9 921	9 921	-623 991	623 991
S:a fritt eget kapital	4 087 652	-949 871	401 104	4 636 420
S:a eget kapital	18 218 455	9 921	0	18 208 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	9 921
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 037 523
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-959 792</u>
summa balanserat resultat	4 087 652

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>1 006 088</u>
att i ny räkning överförs	5 093 740

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 915 618	2 915 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 099	540
Summa rörelseintäkter		2 921 717	2 916 039
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 950 265	-1 274 423
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 496	-100 127
Personalkostnader	Not 6	-71 141	-77 602
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-516 910	-516 910
Summa rörelsekostnader		-2 604 811	-1 969 062
RÖRELSERESULTAT		316 906	946 977
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 204	13 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 189	-336 002
Summa finansiella poster		-306 985	-322 986
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		9 921	623 991
ÅRETS RESULTAT		9 921	623 991

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	43 984 563	44 501 473
Summa materiella anläggningstillgångar	43 984 563	44 501 473
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	43 984 563	44 501 473
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	122
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 167 477	1 822 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	115 383	113 648
Summa kortfristiga fordringar	1 282 860	1 936 449
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 840 086	1 872 979
Summa kassa och bank	2 840 086	1 872 979
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 122 946	3 809 427
SUMMA TILLGÅNGAR	48 107 509	48 310 900

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 721 032	8 721 032
Reservfond		272 478	272 478
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 137 293	4 578 605
Summa bundet eget kapital		14 130 803	13 572 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 077 732	4 012 428
Årets resultat		9 921	623 991
Summa fritt eget kapital		4 087 652	4 636 420
SUMMA EGET KAPITAL		18 218 455	18 208 535
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	29 312 449	29 642 449
Summa långfristiga skulder		29 312 449	29 642 449
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	330 000	330 000
Leverantörsskulder		150 038	15 222
Skatteskulder		19 822	29 611
Övriga skulder		0	22 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	76 745	62 590
Summa kortfristiga skulder		576 605	459 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 107 509	48 310 900

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 915 451	2 915 451
Överlåtelse/pantsättning	48	48
Öresutjämning	119	0
	2 915 618	2 915 499

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	5 919	0
Övriga intäkter	180	540
	6 099	540

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	60 000	23 750
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 162	15 650
	Snöröjning/sandning	4 984	4 809
	Gemensamma utrymmen	149	0
	Gård	1 306	0
	Förbrukningsmateriel	17 069	7 159
	Brandskydd	593	1 919
	Fordon	0	199
		87 263	53 486
	Reparationer		
	Lås	326	1 253
	VVS	17 566	0
	Värmeanläggning/undercentral	59 184	42 786
	Mark/gård/utemiljö	0	9 956
	Skador/klotter/skadegörelse	0	21 123
		77 076	75 118
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	769 838	401 104
	VVS	30 000	0
	Värmeanläggning	206 250	0
		1 006 088	401 104
	Taxebundna kostnader		
	El	18 140	16 775
	Vatten	161 807	146 632
	Sophämtning/renhållning	48 434	45 636
		228 381	209 043
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 162	74 828
	Samfällighetsavgift	23 400	23 400
	Kabel-TV	40 389	24 476
	Bredband	59 848	74 910
		200 799	197 614
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	350 658	338 058
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 950 265	1 274 423
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 838	1 226
	Inkassering avgift/hyra	1 350	850
	Revisionsarvode extern revisor	12 188	13 475
	Föreningskostnader	438	7 161
	Styrelseomkostnader	0	2 350
	Fritids- och trivselkostnader	716	20 226
	Förvaltningsarvode	46 168	45 844
	Förvaltningsarvoden övriga	644	644
	Administration	3 154	8 351
		66 496	100 127

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har ej haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	56 251	46 500
	Löner	0	21 250
	Kostnadsersättningar	3 000	0
	Sociala kostnader	11 890	9 852
		71 141	77 602
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	516 910	516 910
		516 910	516 910
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 721 035	53 721 035
	Utgående anskaffningsvärde	53 721 035	53 721 035
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 219 562	-8 702 652
	Årets avskrivningar enligt plan	-516 910	-516 910
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 736 472	-9 219 562
	Planenligt restvärde vid årets slut	43 984 563	44 501 473
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 030 000	2 030 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	40 759 000	40 759 000
	Taxeringsvärde mark	16 716 000	16 716 000
		57 475 000	57 475 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 475 000	57 475 000
		57 475 000	57 475 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	22 643	23 530
	Klientmedel hos SBC	1 141 405	1 799 149
	Fordringar kreditfakturor	3 429	0
		1 167 477	1 822 679

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring	78 389	77 162	
	Kabel-TV	10 242	10 063	
	Förvaltningsarvode	11 790	11 461	
	Bredband	14 962	14 962	
		115 383	113 648	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	4 578 605	3 983 605	
	Reservering enligt stadgar	959 792	595 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-401 104	0	
	Vid årets slut	5 137 293	4 578 605	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SBAB 1,140 %	5 508 316	5 508 316	2021-04-20
	SBAB 1,050 %	15 680 000	15 760 000	2022-05-09
	SBAB 1,070 %	4 227 067	4 352 067	2023-05-09
	SBAB 1,070 %	4 227 066	4 352 066	2023-05-09
	Summa skulder till kreditinstitut	29 642 449	29 972 449	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-330 000	-330 000	
		29 312 449	29 642 449	
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Vatten	25 726	25 107	
	Sophämtning	6 066	5 793	
	Extern revisor	12 000	12 000	
	Ränta	18 953	19 686	
	Avgifter och hyror	0	4	
	Värmeanläggning/undercentral	14 000	0	
		76 745	62 590	

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Finns ej.

Styrelsens underskrifter

YSTAD den 23/3 2021



Arne Grenemo
Ordförande



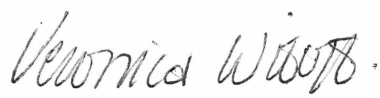
Charlotta Blom
Ledamot



Göran Kendrup
Ledamot

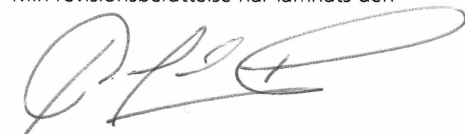


Christer Lundblad
Ledamot



Veronica Witoft
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2021



Rolf Mohlin
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Härden

Org.nr 716439-6421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härden för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Härden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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

7

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Härden för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Härden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

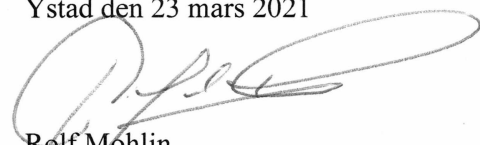
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad den 23 mars 2021



Rolf Möhlin
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA din årsredovisning, det är en värdehandling!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00

WWW.SBC.SE