



# ÅRSREDOVISNING 2019

Brf Skattegården



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

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess årsredovisningen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

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.

## 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.

## 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.

## STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

## ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

## 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.

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås

Org nr 716447-6942

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2019-01-01--2019-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Bollebygd.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes åren 1991 på fastigheten i Flässjum 12:70 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Skattegårdsvägen 1 - 11 A - F + gårdshus.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	24 st	2 rok	1530,0 m <sup>2</sup>
		12 st	3 rok	1053,0 m <sup>2</sup>
		36 st		2583,0 m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	19		
		19		
P-platser	Hyresrätt	38 st		
Totalt		74 st		2583,0 m <sup>2</sup>



HSB – där möjligheterna bor

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Föreningen har bytt plattor utanför entrédörrarna mot asfalten.
- Målat balkongerna
- Nya stolparmaturer på området

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Inför de närmsta åren har styrelsen planerat följande åtgärder:

- Eventuellt installera laddstolpar och motorvärmare

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 923 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta och kommer inte förändras under år 2020.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 493 036 kr. Under året har föreningen amorterat 500 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 27 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

HSB Göta har under året delat ut en bonus till föreningen på 2 067 kr.

### Väsentliga avtal

Administrativt avtal och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. På stämman deltog 16 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar (45 medlemmar förra året). 7 medlemmar har utträtt ur föreningen och 11 medlemmar har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lena Berntson	ordförande
Lotta Lomander	sekreterare
Jan Dagh	ledamot (avgått 2019-11-12)
Anneli Gabrielsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Berntson och Lotta Lomander.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Berntson, Jan Dagh, Lotta Lomander och Claes Göran Johansson, två i förening.

Vicevärd har varit Claes Göran Johansson fram till årsskiftet och Hasib Kovacevic från november.

Revisor har varit Marianne Pargren, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lena Berntson med Jan Dagh som suppleant.

Valberedning har varit Solveig Gustavsson och Lisbeth Augustinsson.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 424	2 440	2 427	2 424	2 421
Resultat efter finansiella poster, tkr	368	271	697	490	491
Soliditet	39%	37%	35%	29%	29%
Balansomslutning, tkr	22 849	22 907	23 578	24 106	24 421
Eget kapital, tkr	8 850	8 482	8 212	7 514	7 024
Taxeringsvärde, tkr	26 800	19 449	19 449	19 449	16 738
- varav byggnad, tkr	21 200	15 200	15 200	15 200	13 400
Underhållsfond tkr	3 249	3 250	3 341	3 079	2 907
Årsavgiftsnivå inkl förbrukning. avg för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	923	923	923	923	923
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	5 224	5 417	5 805	6 117	6 622
Belåningsgrad	50%	72%	77%	83%	102%
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	73	77	85	131	180

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 582 990	0	3 249 897	2 378 626	270 910
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18				270 910	-270 910
				<u>2 649 537</u>	
Reservering till yttre underhåll -19			300 000	-300 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19			-301 126	301 126	
Årets resultat					367 805
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 582 990</b>	<b>0</b>	<b>3 248 771</b>	<b>2 650 663</b>	<b>367 805</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 649 537
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	301 126
Årets resultat	367 805
Till stämmans förfogande	<u>3 018 468</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balansera resultat	<u>3 018 468</u>
	3 018 468

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 248 771 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *sk*



<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 424 325	2 439 842
Summa rörelsens intäkter		2 424 325	2 439 842
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-976 428	-781 804
Periodiskt underhåll		-301 126	-634 250
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 500	-25 320
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-59 404	-73 946
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-506 315	-456 976
Summa rörelsens kostnader		-1 868 773	-1 972 296
<b>Rörelseresultat</b>		<b>555 552</b>	<b>467 546</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga räntetäckter och liknande resultatposter		1 518	1 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 265	-198 360
Summa finansiella poster		-187 747	-196 636
<b>Årets resultat</b>		<b>367 805</b>	<b>270 910</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		367 805	270 910
Reservering till fond för yttre underhåll		-300 000	-178 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		301 126	634 250
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>368 931</b>	<b>727 160</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås, 716447-6942

## Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	20 487 165	20 840 808
Mark		394 200	394 200
Markanläggningar	Not 7	529 993	0
		<u>21 411 358</u>	<u>21 235 008</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 21 411 858 21 235 508

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 444	14 982
Avräkningskonto HSB Göta		1 325 959	1 574 718
Övriga fordringar	Not 9	29 791	26 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 821	55 033
		<u>1 437 015</u>	<u>1 671 068</u>

Summa omsättningstillgångar 1 437 015 1 671 068

#### Summa tillgångar

22 848 873 22 906 576



**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 582 990

2 582 990

Fond för yttre underhåll

3 248 771

3 249 897

5 831 7615 832 887*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 650 663

2 378 626

Årets resultat

367 805

270 910

3 018 4682 649 537

Summa eget kapital

8 850 2298 482 423**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

12 993 03613 493 036

12 993 036

13 493 036

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

500 000

500 000

Leverantörsskulder

218 215

142 316

Skatteskulder

2 283

843

Fond för inre underhåll

15 794

15 794

Övriga skulder

Not 11

17 839

20 496

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

251 477251 668

1 005 608

931 117

Summa skulder

13 998 64414 424 153**Summa eget kapital och skulder****22 848 873****22 906 576**

**Noter****2019-01-01**    **2018-01-01**  
**2019-12-31**    **2018-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggningar	6,7

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen. *se*



## Noter

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 8 656 746 kr.

**Eventualförpliktelser**

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Uppskattningar och bedömningar****Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	2 383 608	2 383 608
	Hyror	46 200	45 963
	Övriga intäkter	2 067	17 184
	Bruttoomsättning	2 431 875	2 446 755
	Hysesbortfall	-7 550	-6 913
		<b>2 424 325</b>	<b>2 439 842</b>

<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	116 969	101 802
	Reparationer	160 978	42 032
	El	48 936	47 071
	Uppvärmning	219 687	208 717
	Vatten	168 267	139 666
	Sophämtning	28 462	28 462
	Kabel-TV, internet	38 544	38 540
	Övriga avgifter	38 262	36 169
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 572	48 132
	Förvaltningsarvoden	77 403	73 197
	Övriga driftskostnader	29 348	18 016
		<b>976 428</b>	<b>781 804</b>

<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	9 200	9 020
	Medlemsavgifter	16 300	16 300
		<b>25 500</b>	<b>25 320</b>



Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31

**Not 4 Personalkostnader och arvoden**  
Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Förtroendevalda**

Styrelsearvode	25 750	30 000
Vicevärdsarvode	20 004	24 590
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	0	2 499
Sociala kostnader	11 150	14 357
	<u>59 404</u>	<u>73 946</u>
<b>Totalt</b>	<b>59 404</b>	<b>73 946</b>

**Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

**Avskrivningar**

Byggnader	468 458	456 976
Markanläggningar	37 857	0
	<u>506 315</u>	<u>456 976</u>

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	28 351 036	28 351 036
Årets investeringar	114 815	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 465 851	28 351 036

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 510 228	-7 053 252
Årets avskrivningar	-468 458	-456 976
Utgående avskrivningar	-7 978 686	-7 510 228

**Utgående bokfört värde** **20 487 165** **20 840 808**

Taxeringsvärde för Flässjum 12:70

Byggnad - bostäder	21 200 000	15 200 000
	21 200 000	15 200 000

Mark - bostäder	5 600 000	4 249 000
	5 600 000	4 249 000

Taxeringsvärde totalt 26 800 000 19 449 000

**Not 7 Markanläggningar**

Årets investeringar	567 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 850	0

Årets avskrivningar	-37 857	0
Utgående avskrivningar	-37 857	0

**Bokfört värde** **529 993** **0**

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för. **500** **500**

**Not 9 Övriga fordringar**

Skattekonto	29 791	26 335
	29 791	26 335

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank AB	2852890397	1,41%	2021-08-25	698 763	100 000
Swedbank Hypotek	2655066245	1,51%	2021-02-11	3 188 850	160 000
Swedbank Hypotek	2655066278	1,41%	2021-08-25	5 500 000	0
Swedbank Hypotek	854162443	1,21%	2020-08-11	4 105 423	240 000
				13 493 036	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>12 993 036</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 993 036
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				25 220 000	25 220 000
Varav obelånade				6 327 000	6 327 000

**Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	9 580	10 205
Arbetsgivaravgifter	8 259	10 291
	<b>17 839</b>	<b>20 496</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	21 857	22 612
Övriga upplupna kostnader	41 662	42 975
Förutbetalda hyror och avgifter	187 958	186 081
	<b>251 477</b>	<b>251 668</b>

**Övriga noter****Not 13 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång gjort en extraamortering på 300 000 kr. ✎



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås, 716447-6942

**Noter**


**2019-12-31**

**2018-12-31**

Borås 31 13 2020

  
Lena Berntson

  
Lotta Lomander

  
Anneli Gabriellsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 16 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Marianne Pargren

Av föreningen vald revisor

  
Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skattegården, org.nr. 716447-6942.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skattegården för år 2019.

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 2019 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. Revisoremas 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.


### 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 Skattegården för år 2019 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Borås den 31/3 2020



**Fiola Rexhepi**

BoRevision AB 2020-04-16  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Marianne Pargren

Av föreningen vald revisor