



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB brf Skattegården

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 Bostadsrättsförening Skattegården i Borås

Org nr 716447-6942

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01--2021-12-31
 Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 ²
		12 st	3	rok	1053,0	m ²
		36 st			2583,0	m ²
Garage	Hyresrätt	19				
		P-platser	Hyresrätt	19		
		38 st				
Totalt		74 st			2583,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte vattenrör i hus 3 A-E
- OVK-besiktning
- Byte kranar
- Energideklaration

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Under kommande år har styrelsen planerat följande underhåll.

- Fortsatt byta vattenrör i husen.
- Åtgärder efter OVK-besiktning.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 923 kr/m² bostadslägenhetsyta och kommer inte förändras under år 2022.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 887 036 kr. Under året har föreningen amorterat 506 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 24 år. Föreningen har även gjort en extraamortering på 300 000 under året.

Styrelsens intention är att amortera skulderna. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. På stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar (45 medlemmar förra året).

10 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 10 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningen har haft två extrastämmor under året. Den första hölls 2021-10-26 och den andra hölls 2021-11-23. På stämmorna tog man första och andra beslutet om att ändra §31 punkt 6 i stadgarna.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lena Berntson	ordförande
Lotta Lomander	sekreterare
Thomas Nilsson	ledamot
Niclas Blomdahl	ledamot utsedd av HSB Göta
Kathleen Axelsson	Suppleant
Inga-Lill Strand	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Berntson, Lotta Lomander och Thomas Nilsson Samt suppleanterna Inga-Lill Strand och Kathleen Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Berntson, Lotta Lomander, Niclas Blomdahl och Thomas Nilsson, två i förening.

Vicevärd har varit styrelsen.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lena Berntson.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 430	2 432	2 424	2 440	2 427
Resultat efter finansiella poster, tkr	266	435	368	271	697
Soliditet	43%	41%	39%	37%	35%
Balansomslutning, tkr	22 173	22 529	22 849	22 907	23 578
Eget kapital, tkr	9 550	9 286	8 850	8 482	8 212
Taxeringsvärde, tkr	26 800	26 800	26 800	19 449	19 449
- varav byggnad, tkr	21 200	21 200	21 200	15 200	15 200
Underhållsfond tkr	3 467	3 474	3 249	3 250	3 341
Årsavgiftsnivå inkl förbrukning.avg för bostäder, kr/m ²	923	923	923	923	923
Bankskuld kr/m ²	4 602	4 914	5 224	5 417	5 805
Belåningsgrad	44%	47%	50%	72%	77%
Räntekostnader kr/m ²	65	70	73	77	85

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 582 990	0	3 473 547	2 793 691	433 219
Resultatdisp enl. stämmobeslut -20				433 219	-433 219
				<u>3 226 911</u>	
Reservering till yttre underhåll -21			353 000	-353 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -21			-359 391	359 391	
Årets resultat					266 108
Belopp vid årets slut	2 582 990	0	3 467 156	3 233 302	266 108

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 233 302
Årets resultat	<u>266 108</u>
Till stämmans förfogande	3 499 410

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balansera resultat	<u>3 499 410</u>
	3 499 410

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 467 156 kr.

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 430 272	2 431 532
Summa rörelsens intäkter		<u>2 430 272</u>	<u>2 431 532</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 041 182	-1 109 476
Periodiskt underhåll		-359 391	-135 224
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 100	-26 300
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-82 479	-36 464
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-488 477	-511 128
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 997 629</u>	<u>-1 818 592</u>
Rörelseresultat		432 643	612 940
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 513	1 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-168 048</u>	<u>-180 877</u>
Summa finansiella poster		<u>-166 535</u>	<u>-179 721</u>
Årets resultat		266 108	433 219
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		266 108	433 219
Reservering till fond för yttre underhåll		-353 000	-360 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		359 391	135 224
Resultat efter fondförändring		272 499	208 443

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	19 572 900	20 018 707
Mark		394 200	394 200
Markanläggningar	Not 7	492 778	535 448
		<u>20 459 878</u>	<u>20 948 355</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 460 378</u>	<u>20 948 855</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 184	6 177
Avräkningskonto HSB Göta		1 596 865	1 458 149
Övriga fordringar	Not 9	31 951	31 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	77 960	84 334
		<u>1 712 960</u>	<u>1 580 466</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 712 960</u>	<u>1 580 466</u>
Summa tillgångar		<u>22 173 338</u>	<u>22 529 321</u>

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 582 990	2 582 990
Fond för yttre underhåll		3 467 156	3 473 547
		<u>6 050 146</u>	<u>6 056 537</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 233 302	2 793 691
Årets resultat		266 108	433 219
		<u>3 499 410</u>	<u>3 226 911</u>
Summa eget kapital		<u>9 549 555</u>	<u>9 283 447</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	8 585 423	3 625 423
		<u>8 585 423</u>	<u>3 625 423</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	3 301 613	9 067 613
Leverantörsskulder		363 818	272 730
Skatteskulder		4 817	4 155
Fond för inre underhåll		15 794	15 794
Övriga skulder	Not 12	28 442	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	323 876	260 159
		<u>4 038 360</u>	<u>9 620 451</u>
Summa skulder		<u>12 623 783</u>	<u>13 245 874</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>22 173 338</u>	<u>22 529 321</u>

Noter

2021-12-31

2020-12-31

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
Markanläggning	6,9

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

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 för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% 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 (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.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 383 608	2 373 009
Hyror	46 350	46 200
Övriga intäkter	6 137	21 402
Bruttoomsättning	2 436 095	2 440 611
Hysesbortfall	-5 823	-9 079
	2 430 272	2 431 532
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	176 853	156 304
Reparationer	150 518	248 033
El	43 171	72 189
Uppvärmning	226 653	178 934
Vatten	173 501	179 513
Sophämtning	30 586	28 962
Kabel-TV, internet	40 858	12 849
Övriga avgifter	38 929	37 906
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 524	51 444
Förvaltningsarvoden	82 170	80 937
Övriga driftskostnader	25 420	62 406
	1 041 182	1 109 476
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 800	10 000
Medlemsavgifter	16 300	16 300
	26 100	26 300

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 000	21 250
Vicevärdsarvode	22 220	4 400
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	999	0
Sociala kostnader	13 760	8 314
	82 479	36 464
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	445 807	468 458
Markanläggningar	42 670	42 670
	488 477	511 128

Noter	2021-12-31	2020-12-31
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	28 465 851	28 465 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 465 851	28 465 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 447 144	-7 978 686
Årets avskrivningar	-445 807	-468 458
Utgående avskrivningar	-8 892 951	-8 447 144
Utgående bokfört värde	19 572 900	20 018 707
Taxeringsvärde för Flässjum 12:70		
Byggnad - bostäder	21 200 000	21 200 000
	21 200 000	21 200 000
Mark - bostäder	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde totalt	26 800 000	26 800 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	615 975	567 850
Årets investeringar	0	48 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 975	615 975
Ingående ackumulerade avskrivningar	-80 527	-37 857
Årets avskrivningar	-42 670	-42 670
Utgående avskrivningar	-123 197	-80 527
Bokfört värde	492 778	535 448
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	31 951	31 807
	31 951	31 807
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 960	84 334
	77 960	84 334

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
			Nästa års amort./konv.		
	Låneinstitut Låne nummer Ränta Konv.datum Total låneskuld				
	Föreningssparb Sjuhä 803259653686585	1,35%	2022-02-28	2 862 850	2 862 850
	Föreningssparb Sjuhä 9657592268	1,22%	2025-08-30	5 200 000	0
	Swedbank Hypotek 854162443	1,32%	2025-08-25	3 625 423	240 000
	Swedbank Hypotek 2852890397	1,23%	2022-02-28	198 763	198 763
				11 887 036	3 301 613
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 585 423
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				9 347 036
	Kortfristig del av långfristig skuld			3 301 613	9 067 613
	Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.				
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				
	Uttagna pantbrev i fastighet			25 220 000	25 220 000
	<i>Varav obelånade</i>			<i>6 327 000</i>	<i>6 327 000</i>
Not 12	Övriga kortfristiga skulder				
	Källskatt			17 022	0
	Arbetsgivaravgifter			11 420	0
				28 442	0
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			12 075	13 155
	Övriga upplupna kostnader			118 892	47 672
	Förutbetalda hyror och avgifter			192 909	199 332
				323 876	260 159

Noter	2021-12-31	2020-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Denna årsredovisning är elektronisk signerad

Borås 2022

Lena Berntson

Lotta Lomander

Niclas Blomdahl

Thomas Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnat den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Ganning
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skattegården i Borås för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Skattegården i Borås för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonas Ganning
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA BERNTSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 06:47:56



LOTTA LOMANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 07:18:10



NICLAS BLOMDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 07:09:21



THOMAS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 19:36:17



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 12:50:35



JONAS GANNING

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 08:44:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 12:51:22



JONAS GANNING

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 08:40:02

