

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Skjutbanan i Västerås får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2018-12-06.

Föreningen som har sitt säte i Västerås äger fastigheten Skjutbanan 5 i Västerås som byggdes 1948. Ombyggnad har skett 1989.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Markörgatan 4 och Åkarhagsgatan 2.

Föreningens 60 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	1 r o k	39,0 m ²
42 st	2 r o k	51,0-58,0 m ²
12 st	3 r o k	74,0-75,0 m ²

Lägenhetsyta: 3 486,0 m²

Inom föreningen finns 5 lokaler med hyresrätt, 20 garageplatser och 15 p-platser.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Folksam under 2021. Försäkringen inkluderar gemensamt bostadsrättstillägg.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes 2021-05-20.

Den ekonomiska förvaltningen, fastighetsskötseln samt den tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 70 (69) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 5 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Åke Tapper	ordförande
Håkan Danbro	sekreterare
Irene Bjureland	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Håkan Danbro.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Håkan Danbro, Irene Bjureland, Åke Tapper och Ronnie Persson, två i förening.

Revisor

Revisor är en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning med ordförande som sammankallande.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Åke Tapper utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01 i föreningslokalen. På stämman deltog 6 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen förutom löpande underhåll bytt ut alla låscylindrar i fastigheten och i samband med detta har nya nycklar delats ut. I tvättstugorna har det monterats ledbelysning. Föreningen har även rensat alla fria ytor på vind och i källare och lämnat det bortrensade till återbruket.

Föreningen har en underhållsplan som har uppdaterats under året. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 114 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 004 410. Under året har föreningen amorterat 354 000 kr.

Årsavgifterna 2021 beslutade styrelsen skulle vara oförändrade och detsamma gäller inför 2022. Den genomsnittliga avgiftsnivån i föreningen uppgår därefter till kronor 670 kr/ kvm.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är stabil. De anser att föreningen sänkt sina kostnader så pass mycket att det inte ska behöva göras någon höjning av månadsavgifterna inom de närmaste åren.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSB:s förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet *Nytt från HSB MälarDalarna*. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Föreningen har en egen hemsida: <http://www.hsb.se/malardalen/skjutbanan>
Föreningen har även en egen e-post: brfskjutbanan@gmail.com



Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	2 472	2 485	2 495	2 461	2 582
Resultat efter finansiella poster tkr	90	121	-24	80	364
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	22%	21%	21%	20%	20%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	675	670	673	673	708
Bankskuld kr/m ²	4 304	4 406	4 502	4 603	4 705
Räntekostnader kr/m ²	58	63	64	67	75
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	54%	56%	57%	60%	61%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	33	37	37	74	75

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	76 710	3 406 479	680 918	120 952
Omföring av årets resultat enl årsstämma			120 952	-120 952
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-27 456	27 456	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		114 000	-114 000	
Årets resultat				90 090
Belopp vid årets slut	76 710	3 493 023	715 326	90 090

Resultatdisposition

Balanserat resultat	801 870
Disponerat ur UH-fonden	27 456
Avsatt till UH-fonden	- 114 000
Årets resultat	90 090
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	805 416

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	805 416
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 3 493 023 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 3 546 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar



Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 471 636	2 485 133
Summa rörelseintäkter		2 471 636	2 485 133
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 642 801	-1 575 762
Planerat underhåll	Not 4	-27 456	-79 011
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-66 367	-63 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-442 354	-428 392
Summa rörelsekostnader		-2 178 978	-2 146 247
Rörelseresultat		292 659	338 887
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-202 569	-217 935
Summa finansiella poster		-202 569	-217 935
Årets resultat		90 090	120 952
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-114 000	-130 000
Disposition underhållsfond		27 456	79 011
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-86 544	-50 989
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		3 546	69 963



Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 17 866 646 18 099 567

Mark

Not 9 84 700 84 700

17 951 346 18 184 267*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga placeringar

Not 10 672 672

672 672

Summa anläggningstillgångar

17 952 019 18 184 940**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 11 23 372 23 600

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 779 092 1 903 558

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 42 749 38 561

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 480 57 2781 903 693 2 022 997

Summa omsättningstillgångar

1 903 693 2 022 997**Summa tillgångar****19 855 711** **20 207 936**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

76 710

76 710

Underhållsfond

3 493 023

3 406 479

3 569 7333 483 189*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

715 326

680 918

Årets resultat

90 090

120 952

805 416801 870

Summa eget kapital

4 375 1484 285 059**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

8 462 7419 877 169

8 462 741

9 877 169

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 541 669

5 481 241

Leverantörsskulder

74 590

129 417

Aktuell skatteskuld

3 237

3 336

Fond för inre underhåll

35 483

35 483

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

31 017

30 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

331 826365 847

7 017 822

6 045 709

Summa skulder

15 480 56315 922 878**Summa eget kapital och skulder****19 855 711****20 207 936**

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	90 090	120 952
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	442 354	428 392
Kassaflöde från löpande verksamhet	532 444	549 344
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 162	-6 586
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-88 315	116 459
Kassaflöde från löpande verksamhet	438 967	659 217
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-209 433	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-209 433	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-354 000	-334 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-354 000	-334 500
Årets kassaflöde	-124 466	324 717
Likvida medel vid årets början	1 904 230	1 582 849
Likvida medel vid årets slut	1 779 764	1 907 566

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,55 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % (2021) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 12 104 626 kr. (12 104 626 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 354 317	2 335 457
Hyror	134 732	133 876
Övriga avgifter	0	800
Övriga intäkter	12 077	27 820
Bruttoomsättning	<u>2 501 126</u>	<u>2 497 953</u>
Hysesrabatter och övriga avdrag	-240	-180
Hysesbortfall	<u>-29 250</u>	<u>-12 640</u>
	2 471 636	2 485 133
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	302 983	310 085
Reparationer	195 277	202 921
El	63 787	70 494
Uppvärmning	474 437	415 430
Vatten	89 360	85 585
Sophämtning	97 580	95 508
Övriga avgifter	93 276	90 436
Förvaltningskostnader	204 253	193 762
Fastighetsavgift	86 100	86 100
Övriga driftskostnader	35 748	25 441
	<u>1 642 801</u>	<u>1 575 762</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>27 456</u>	<u>79 011</u>
	27 456	79 011
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 500	48 000
Sociala kostnader	15 867	15 082
	<u>66 367</u>	<u>63 082</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	<u>442 354</u>	<u>428 392</u>
	442 354	428 392
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	202 015	217 440
Övriga finansiella kostnader	554	495
	<u>202 569</u>	<u>217 935</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28 375 781	28 375 781
Årets nyanskaffning	209 433	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 585 214	28 375 781
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 276 214	-9 847 822
Årets avskrivningar	-442 354	-428 392
Utgående avskrivningar	-10 718 568	-10 276 214
Bokfört värde	17 866 646	18 099 567
Taxeringsvärde för Skjutbanan 5 i Västerås. Värdeår 1989.		
Byggnad - bostäder hyreshus	20 400 000	20 400 000
Byggnad - lokaler	450 000	450 000
	20 850 000	20 850 000
Mark - bostäder hyreshus	6 800 000	6 800 000
Mark - lokaler	0	0
	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde totalt	27 650 000	27 650 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	84 700	84 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 700	84 700
Bokfört värde	84 700	84 700
Not 10 Långfristiga placeringar		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	672	672
	672	672

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 11 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	23 372	23 600			
	23 372	23 600			
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	42 749	38 561			
	42 749	38 561			
Not 13 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	76 710	3 406 479	680 918	120 952	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			120 952	-120 952	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-27 456	27 456		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		114 000	-114 000		
Årets resultat				90 090	
Belopp vid årets slut	76 710	3 493 023	715 326	90 090	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	163795	1,22%	2026-12-30	3 254 884	80 000
Stadshypotek AB	876148	1,41%	2022-09-30	3 871 669	60 000
Swedbank	2752498812	1,20%	2022-03-28	1 872 357	60 000
Swedbank	2852258181	1,48%	2022-10-25	2 454 000	78 000
Swedbank	2852258207	1,18%	2023-12-21	3 551 500	78 000
				15 004 410	356 000
				8 462 741	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					13 224 410
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				27 719 000	27 719 000
<i>varav frigjorda</i>				0	0
Summa ställda säkerheter				27 719 000	27 719 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				356 000	354 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				6 185 669	5 127 241
				6 541 669	5 481 241
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				15 867	15 082
Källskatt				15 150	14 400
Övriga kortfristiga skulder				0	903
				31 017	30 385
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				225 336	220 211
Upplupna räntekostnader				16 058	16 427
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				90 432	129 209
				331 826	365 847
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					

Noter

2021-12-31

2020-12-31

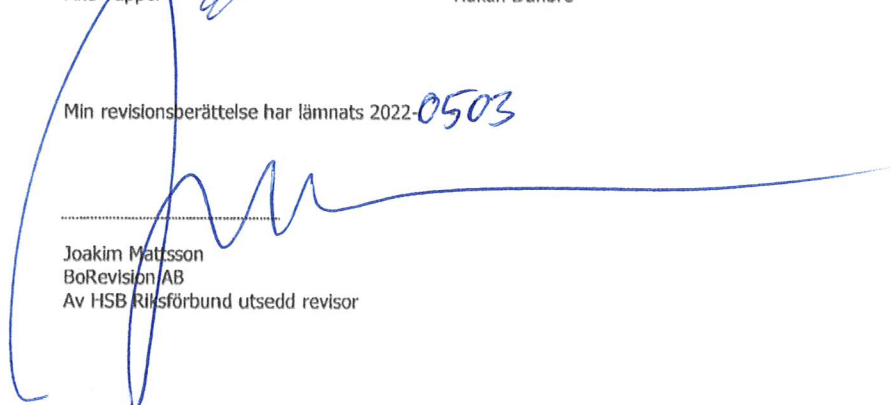
Västerås, 2022-04-28


Åke Tapper


Håkan Danbro


Irene Bjureland

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-0503


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skjutbanan i Västerås, org.nr. 778000-3336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skjutbanan i Västerås för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 och kassaflöde 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 föreningen 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Den andra informationen avser Bostadsrättskollen. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skjutbanan i Västerås för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Västerås den 31/5 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Skjutbanan i Västerås



146

KR/KVM

SPARANDE



3922

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



6%

RÄNTEKÄNSLIGHET



164

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



675

KR/KVM

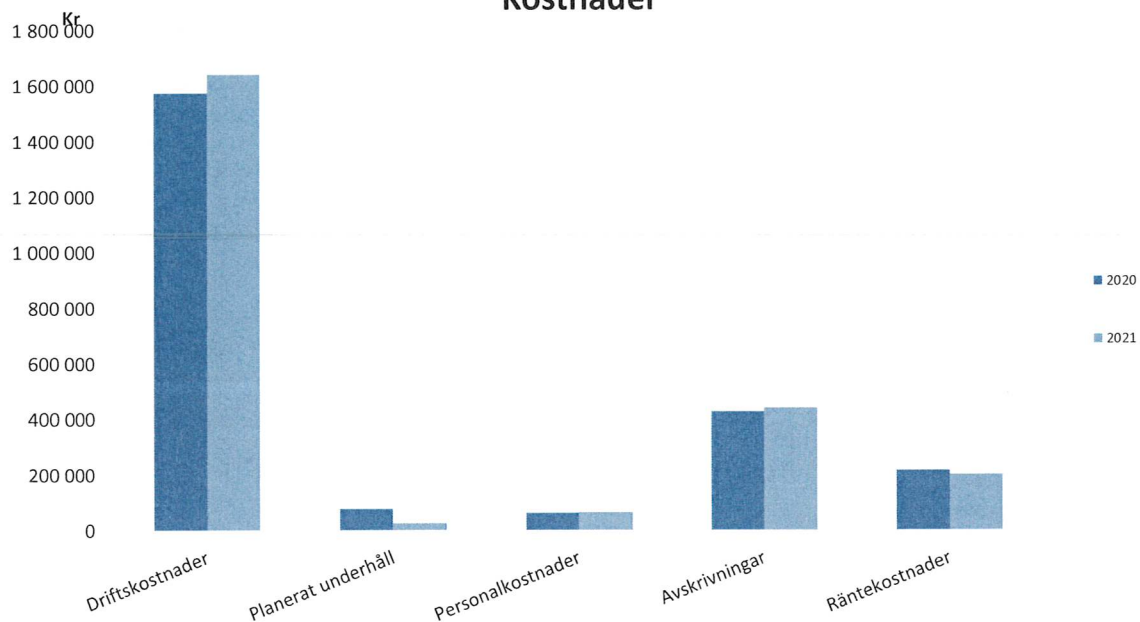
ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:

hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 146 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 3922 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 6%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 164 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Årsavgift 675 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Kostnader



Driftskostnader

