



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB BRF Lugnet i Borås

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 Lugnet i Borås

Org.nr 769635-0631

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31,
föreningens 3:e verksamhetsår.

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 Borås.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes året 1956 på fastigheten Lommen 8 i Borås som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Sturegatan 27 och Södra Kyrkogatan 44 i Borås kommun.

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	2 st	1	rok	70,0	m2
		10 st	2	rok	558,5	m2
		4 st	3	rok	334,0	m2
		1 st	4	Rok	93,0	m2
		17 st			1055,5	m2
Bostäder	Hyresrätter	1 st	1	rok	37	m2
		1 st	3	rok	95	m2
Lokaler	Hyresrätt	2 st			280	m2
P-platser	Hyresrätt	10 st				
	Summa	14 st			412	m2
Totalt		31 st			1 467,5	m2

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Filmning inkl. bedömning av stammar, byte av belysning i allmänna utrymmen. Utöver detta har underhåll skett efter behov.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Under 2022 planeras relining av stammar under bottenplattan, målning av taksprång samt byte av 3 källarfönster. I övrigt sker underhåll efter behov.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 740 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2022 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 4% från och med 2022-04-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 345 076 kr. I denna summa ingår 3 336 000 kr lånat på två ännu ej upplåtna bostadslägenheter. Under året har föreningen amorterat 159 108 kr vilket ger en amorteringstakt på 90 år. I samband med upplåtelse av lägenhet och flytt av lån så gjorde föreningen en extra amortering om 2 200 000 kr.

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

Övriga händelser

1 utav föreningens hyresrätter uppläts som bostadsrätt under året. Föreningen har därmed 2 st hyresrätter uthyrda.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21, på stämman deltog 9 medlemmar.

Vid årets slut hade föreningen 25 st (fg år 25 st) medlemmar, 3 st medlemmar har utträtt och 3 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningen genomförde en medlemsträff med boule under 2021.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Carina Krii	ordförande
John Bredal	ledamot
Marita Jansson	ledamot
Tomas Tellnor	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Carina Krii samt ledamöterna John Bredal och Marita Jansson.

Styrelsen har under perioden hållit 7 sammanträden.

Firman har tecknats av styrelseledamöterna 2 i förening.

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

Vicevärd har varit John Bredal.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Carina Krii med Marita Jansson som suppleant.

Valberedning har varit Vinita Mistry.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2017/2018
Nettoomsättning, tkr	1 182	1 285	1 002	1 027
Res. efter finansiella poster, tkr	- 419	- 497	-724	-829
Soliditet i %	55	49	49	48
Balansomslutning, tkr	32 601	33 067	33 948	36 377
Eget kapital, tkr	18 059	16 103	16 600	17 323
Taxeringsvärde, tkr	17 593	17 593	14 847	11 169
- varav byggnad, tkr	11 401	11 401	8 622	7 180
Underhållsfond tkr	61	24	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	740	725	678	530*
Bankskuld kr/m ²	9 775	11 371	11 703	12 517
Räntekostnader kr/m ²	199	226	226	189*
Belåningsgrad i %	82	95	139	161

*Nyckeltal för 2018 har omräknats för att visa kostnader och intäkter för ett helt kalenderår för framtida jämförbarhet.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 745 000	407 000	24 055	-1 576 369	-497 012
Resultatdisp enl stämmobeslut -20				-497 012	497 012
				<u>-2 073 381</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -21			100 000	- 100 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -21			-63 101	63 101	
Förändring under året	2 353 000	22 000			
Årets resultat					-418 640
Belopp vid årets slut	20 098 000	429 000	60 954	-2 110 279	-418 640

Föreningen äger 2 lägenheter, lgh nr 1 och 4

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	5 689 000
Belopp vid årets slut	3 336 000

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 2 073 381
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-100 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	63 101
Årets resultat	-418 640
	<u>-2 528 919</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad förlust	<u>-2 528 919</u>
	-2 528 919

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 60 954 kr.

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 182 429	1 284 804
Summa rörelsens intäkter		<u>1 182 429</u>	<u>1 284 804</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-580 787	-657 811
Periodiskt underhåll		-63 101	-125 945
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 200	-24 872
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-41 926	-41 724
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-599 711	-599 411
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 308 726</u>	<u>-1 449 762</u>
Rörelseresultat		-126 297	-164 958
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 343	-332 054
Summa finansiella poster		<u>-292 343</u>	<u>-332 054</u>
Resultat efter finansiella poster		-418 640	-497 012
Årets resultat		-418 640	-497 012
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-418 640	-497 012
Reservering till fond för yttre underhåll		-100 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		63 101	125 945
Resultat efter fondförändring		-455 539	-521 067

Balansräkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9 Not 6	22 372 817	22 972 528
Mark		9 900 000	9 900 000
		32 272 817	32 872 528
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		32 273 317	32 873 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 8	2 484	4 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 762	26 023
		30 246	30 448
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		297 744	163 208
		297 744	163 208
Summa omsättningstillgångar		327 990	193 657
Summa tillgångar		32 601 307	33 066 685

Balansräkning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 098 004	17 745 004
Upplåtelseavgifter	429 000	407 000
Fond för yttre underhåll	60 954	24 055
	<u>20 587 958</u>	<u>18 176 059</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 110 279	-1 576 369
Årets resultat	-418 640	-497 012
	<u>-2 528 919</u>	<u>-2 073 381</u>
Summa eget kapital	<u>18 059 039</u>	<u>16 102 679</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 14 186 676	5 857 335
	<u>14 186 676</u>	<u>5 857 335</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 158 400	10 888 984
Leverantörsskulder	38 229	51 033
Skatteskulder	7 146	7 796
Övriga skulder	Not 10 18 846	19 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 132 971	139 112
	<u>355 592</u>	<u>11 106 671</u>
Summa skulder	<u>14 542 268</u>	<u>16 964 006</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>32 601 307</u>	<u>33 066 685</u>

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 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	2,4

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 framåttriktat.

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.

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.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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	758 665	684 940
Årsavgifter, lokaler	0	7 601
Hyror	368 609	460 051
Övriga intäkter	62 429	133 106
Bruttoomsättning	1 189 703	1 285 698
Hysesbortfall	-7 274	-894
	1 182 429	1 284 804
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	30 602	30 564
Reparationer	54 581	12 347
El	22 251	15 838
Uppvärmning	183 842	161 452
Vatten	60 208	38 519
Sophämtning	27 987	25 119
Kabel-TV, internet	32 596	31 344
Övriga avgifter	19 282	18 742
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 651	39 081
Förvaltningsarvoden	52 922	52 355
Övriga driftskostnader	56 865	232 449
	580 787	657 811
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	12 000	14 272
Medlemsavgifter	11 200	10 600
	23 200	24 872

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Vicevärdsarvode	30 000	30 000
Revisorsarvode	2 500	2 303
Sociala kostnader	9 426	9 421
	<u>41 926</u>	<u>41 724</u>
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	599 711	599 411
	<u>599 711</u>	<u>599 411</u>

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2067	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1956	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	24 749 241	24 749 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 749 241	24 749 241
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 776 713	-1 177 302
Årets avskrivningar	-599 711	-599 411
Utgående avskrivningar	-2 376 424	-1 776 713
Utgående bokfört värde	22 372 817	22 972 528
Taxeringsvärde för Lommen 8		
Byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000
Byggnad - lokaler	801 000	801 000
	11 401 000	11 401 000
Mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Mark - lokaler	392 000	392 000
	6 192 000	6 192 000
Taxeringsvärde totalt	17 593 000	17 593 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	2 484	4 425
	2 484	4 425

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31		
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39758208403	1,33%	2026-04-15	2 754 876	0
Nordea Hypotek AB	39758244329	1,43%	2024-12-18	5 775 000	108 000
Skand Enskilda Bank	41684119	2,43%	2023-04-28	5 815 200	50 400
				14 345 076	158 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 186 676
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 553 076
Kortfristig del av långfristig skuld				158 400	10 888 984
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					
Uttaga pantbrev i fastighet				18 089 000	18 089 000
Not 10 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				750	750
Arbetsgivaravgifter				785	785
Mervärdesskatt				7 054	3 010
Övriga kortfristiga skulder				10 257	15 201
				18 846	19 746
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				7 406	1 312
Övriga upplupna kostnader				56 722	38 287
Förutbetalda hyror och avgifter				68 843	99 513
				132 971	139 112

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
--------------	----------------------------------	----------------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås 2022

Carina Krii

John Bredal

Marita Jansson

Tomas Tellnor

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAnnica Burman
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lugnet i Borås , org.nr. 769635-0631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lugnet 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. Revisorenas 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.

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 Lugnet 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annica Burman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

CARINA KRIL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 15:15:29



JOHN BREDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 13:58:59



TOMAS TELLNOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 15:57:27



MARITA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 14:26:40



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 07:12:07



ANNICA BURMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 17:47:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 07:12:22



ANNICA BURMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 17:48:45

