



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sunnanå i Åseda
Org nr 729500-1528

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Sunnanå i Åseda

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1960 på fastigheten Sunnanå 2 i Uppvidinge kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Järnväggsgatan 5 A-B, Åseda.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9 januari 2019.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 3. På stämman togs beslut undersöka möjligheten att bygga om lokaler som är outhyrda till lägenheter.

OK



Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Kennet Karlsson, ordförande
Gabriella Sadikaj, vice ordförande
Samira Tabakovic, sekreterare
Haris Tabakovic
Markus Sommer
Magnus Olofsson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Kennet Karlsson, ordförande
Samira Tabakovic, vice ordförande
Gabriella Sadikaj, sekreterare
Markus Sommer
Sinaver Boshtraj-Sadikaj
Jutamach Kammeeseng
Andreas Högmark, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Samira Tabakovic och Marcus Sommer.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Föreningens firma har tecknats av Kennet Karlsson, Markus Sommer och Gabriella Sadikaj, två i förening. Fram till stämman tecknades föreningens firma av Kennet Karlsson, Markus Sommer, Haris Tabakovic och Magnus Olofsson, två i förening

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Ulrika Claesson vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Kennet Karlsson med Gabriella Sadikaj som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marcus Sommer (ordförande) och Samira Tabakovic.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Johnnys Bygg & Skog och TLKB af Karlson.
Trappstädningen har utförts av föreningens medlemmar.

Föreningen anlitar HSB Sydost som förvaltare.

OK

OK



Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt två trapphus. Fastighetens areal är 1 707 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
3 rum	10	
5 rum	<u>2</u>	
Bostäder bostadsrätt	12	882
Lokaler bostadsrätt	2	129
Lokaler hyresrätt	8	485

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker bergvärme och el. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.

Sedan 2012 har föreningen tryckstyrda frånluftsfläktar som har placerats på självdragsskorstenar. I köken har alliancefläktar med anslutning till frånluftskanal monterats och två utluftsdon har monterats i varje lägenhet. Tidigare fanns det självdragsventilation i lägenheterna. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1985	Installation av bergvärme m m.
1988	Fasadrenovering, nya balkonger och nya aluminiumfönster.
2005	Stambyte och badrumsrenovering.
2010-11	Ombyggnad av tak inklusive utbyggnad av takfot m m.
2012	Ventilationsanläggning med tryckstyrda frånluftsfläktar.
2014	Bredbandsinstallation.
2016	Installation av ventilation i lokaler på bottenplan.
2017	12 st tamburdörrar har bytts till säkerhetsdörrar.
2017	Tre parkeringsplatser på baksidan har tillkommit.
2018	Energideklaration.
2018	OVK.
2019-2020	Kompletteringsborrning för bergvärme, byte av värmepumpar, ombyggnad elcentral m m

Miljöfrämjande åtgärder

Källsortering och kompostering sker i föreningen. Sedan 1985 värms fastigheten med bergvärme. 2019 tog föreningen bort fossila bränslen för uppvärmning.

AM

AM

**Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el**

Uppvärmning sker med värmepump och bergvärme.

Tidigare skedde uppvärmningen även med olja. För perioden 2016-2019 gjordes omräkning av elvärme till olja (8 000 kWh=1 kbm olja).

	2020	2019	2018	2017	2016
Olja verklig förbrukning i kbm		17,7	19,4	13,8	15,7
Omräkning till normalår i kbm 1)		19,4	20,9	14,5	16,9
Elvärme i MWh	81,6				
Värmekostnad kr/kvm	77	135	125	81	84,83
Lokal- och bostadsytan är 1 496 kvm					
El i MWh (exkl uppvärmning)	15	15,3	15,4	34,2	12,1
Vatten i kbm	2 253	1 746	1 995	1 742	1 530
Kubikmeter per lägenhet 2)	125	97	110	97	85

1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

2) Antal lägenheter i denna beräkning är 18 (12 bostäder + 6 övriga).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året**

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning genomfördes 5 mars 2020 av Arvid Fasth från HSB Sydost.

Studie och fritidsverksamhet

Kennet Karlsson deltog i en kurs för ordförande anordnad av HSB Sydost.

Övrigt

Coronapandemin påverkade föreningen genom bland annat klädaaffären gick i konkurs, vilket innebar stora hyresförluster för oss. En del av lokalen hyrdes ut fr o m december.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 6,5 % fr o m 1 januari 2020. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 3,5 % per 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 670 kr/kvm inkl värme och vatten.

QM



Medlemsinformation

Av föreningens 14 bostadsrätter har under året 1 (6) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 16 (15). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	844	911	858	768	845
Resultat efter finansiella poster (tkr)	27	35	-147	-28	35
Balansomslutning (tkr)	3 684	3 750	2 990	3 015	3 062
Eget kapital (tkr)	1 370	1 343	1 308	1 455	1 483
Soliditet (%)	37	36	44	48	48
Taxeringsvärde (tkr)	4 607	4 607	3 745	3 745	3 745
-varav byggnad (tkr)	3 665	3 665	3 113	3 113	3 113
Likviditet	15	32	64	40	85
Justerad likviditet (%) #	74	96			
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	647	608	552	526	526
Årsavgift lokaler 31/12 (kr/kvm)	942	884	806	763	763
Hyresintäkt lokaler 31/12 (kr/kvm)	694	671	612	621	622
Total låneskuld (tkr)	1 905	1 964	1 326	1 220	1 330
Låneskuld (kr/kvm*)	1 884	1 942	1 311	1 207	1 315
Underhållsfond (tkr)	910	873	798	769	674
Avskrivning (kr/kvm*)	105	90	119	119	110
Räntekostnader (kr/kvm*)	32	27	30	32	35
Räntekänslighet (%)	2,8	3,0	2,2	2,2	2,4

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad Likviditet=Endast amortering tas med som kortfristig skuld på lån med slutbetalningsdatum nästa år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet=1%-enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.

al



Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 81 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 34 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	111 040	0	872 597	323 974	35 394
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				-35 394	-35 394
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-29 340	29 340	
Årets resultat					26 961
Belopp vid årets utgång	111 040	0	910 257	321 709	26 961

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	359 368,61
Årets resultat	26 960,71
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-67 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	29 340,00
Summa till stämmans förfogande	348 669,32

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	348 669,32
-------------------------	-------------------

a

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	843 533	910 768
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 370	0
Summa rörelseintäkter		860 903	910 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-384 209	-469 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 332	-174 405
Underhåll enligt plan	Not 6	-29 340	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-99 814	-113 537
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-106 251	-90 926
Summa rörelsekostnader		-801 946	-848 346
Rörelseresultat		58 957	62 422
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 996	-27 028
Summa finansiella poster		-31 996	-27 028
Årets resultat		26 961	35 394

Tilläggsupplysning

Årets resultat	26 961	35 394
Reservering till fond för yttre underhåll	-67 000	-75 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	29 340	0
Överföring till balanserat resultat	-10 699	-39 606

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	3 339 771	2 622 908
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	634 936
Summa materiella anläggningstillgångar		3 339 771	3 257 844

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

3 340 271	3 258 344
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 626	1 618
Avräkningskonto HSB		309 119	446 206
Övriga kortfristiga fordringar		18 243	32 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	14 373	11 791
Summa kortfristiga fordringar		343 361	492 239

Summa omsättningstillgångar

343 361	492 239
----------------	----------------

Summa tillgångar

3 683 632	3 750 583
------------------	------------------

24



Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	111 040	111 040
Fond för yttre underhåll	910 257	872 597
Summa bundet eget kapital	1 021 297	983 637

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	321 709	323 974
Årets resultat	26 961	35 394
Summa fritt eget kapital	348 669	359 369

Summa eget kapital

Not 13	1 369 966	1 343 006
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	880 500
Summa långfristiga skulder		0	880 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 904 654	1 083 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	91 187	110 677
Leverantörsskulder		134 247	173 808
Aktuell skatteskuld	Not 16	2 293	2 416
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 186	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	180 098	157 176
Summa kortfristiga skulder		2 313 665	1 527 077

Summa skulder

2 313 665	2 407 577
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

3 683 632	3 750 583
------------------	------------------

OK



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,5 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

AM





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Sunnanå i Åseda

Org nr 729500-1528

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	571 008	536 160
	Årsavgifter lokaler	121 476	114 072
	Årsavgiftsbortfall lokaler	-15 186	0
	Hysesintäkt lokaler	199 067	275 620
	Hysesrabatter	-35 201	-23 457
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 366	8 373
	Övriga intäkter	3	0
		843 533	910 768
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Bidrag	17 370	0
		17 370	0
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-66 859	-28 410
	El	-26 456	-32 985
	Uppvärmning	-115 000	-202 598
	Vatten	-77 315	-67 083
	Renhållning	-19 470	-19 470
	TV, bredband, iptelefoni	-5 370	-5 370
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-32 938	-73 018
	Försäkringar	-9 268	-7 591
	Fastighetsskatt	-21 808	-21 808
	Övriga driftskostnader	-9 725	-11 145
		-384 209	-469 478
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-10 257	-9 000
	Förvaltningskostnader	-123 282	-123 825
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 346	-8 372
	Föreningsverksamhet	-1 073	-2 425
	Konsulter	-14 050	-21 953
	Medlemsavgifter HSB	-9 593	-9 423
	Stämma och styrelse	-625	-1 275
	Kundförluster m m	-21 106	1 868
		-182 332	-174 405

04



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Sunnanå i Åseda

Org nr 729500-1528

Not 6 Underhåll enligt plan		
Underhåll tvättstuga	-29 340	0
	<u>-29 340</u>	<u>0</u>
Not 7 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-37 000	-31 401
Löner för anställda	-39 906	-50 944
Övriga personalkostnader	-1 704	0
Revisionsarvode	-1 000	-3 000
Sociala avgifter	-20 204	-28 192
	<u>-99 814</u>	<u>-113 537</u>
Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-103 736	-88 411
Markanläggningar	-2 515	-2 515
Summa avskrivningar	<u>-106 251</u>	<u>-90 926</u>

OK

OK

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 107 557	6 107 557
Omklassificering från pågående anläggningar=Värmeanläggning	634 936	0
Årets investering byggnader	188 178	0
Ingående anskaffningsvärde mark	58 000	58 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	25 150	25 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 013 821	6 190 707

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 560 254	-3 471 843
Årets avskrivningar byggnader	-103 736	-88 411
Ingående avskrivningar markanläggningar	-7 545	-5 030
Årets avskrivningar markanläggningar	-2 515	-2 515
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 674 050	-3 567 799

Utgående bokfört värde

3 339 771 **2 622 908**

Bokförda värden byggnader	3 266 681	2 547 303
Bokförda värden mark	58 000	58 000
Bokförda värden markanläggningar	15 090	17 605

Fastighetsbeteckning: Sunnanå 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	2 696 000	770 000	3 466 000	3 466 000
Lokaler	1960	969 000	172 000	1 141 000	1 141 000
		3 665 000	942 000	4 607 000	4 607 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	634 936	10 343
Årets Investering	0	624 593
Omklassificering till Byggnader & Mark=Värmeanläggning	-634 936	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	634 936

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	9 489	9 268
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	0	1 300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 884	1 223
	14 373	11 791

04



Not 13 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	111 040	0	872 597	323 974	35 394
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	35 394	-35 394
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-29 340	29 340	
Årets Resultat					26 961
Belopp vid årets utgång	111 040	0	910 257	321 709	26 961

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2021-03-01	1,70%	2021-03-01	1 024 154 *	20 692
Stadshypotek AB	2021-09-30	1,82%	2021-09-30	305 000 *	20 000
Stadshypotek AB	2021-12-01	1,41%	2021-12-01	575 500 *	15 000
				1 904 654	55 692
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,63%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					222 768
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					1 626 194
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

*Alla föreningens lån förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	2 223 500	2 223 500
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	2 223 500	2 223 500

Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	110 677	110 677
Uttag	-19 490	0
	91 187	110 677

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	1 821	1 930
Slutskatteskuld föregående år	472	486
	2 293	2 416

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	274	0
Arbetsgivaravgifter	912	0
	1 186	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	32 780	33 398
Upplupna sociala avgifter	10 753	10 948
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	20 751	14 045
Upplupna räntekostnader	3 282	2 553
Upplupen revision	9 500	9 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	4 008
Förutbetalda årsavgifter och hyror	77 991	83 224
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 041	0
	180 098	157 176

Åseda 16 / 3 2021



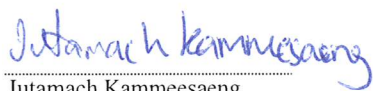
Kennet Karlsson



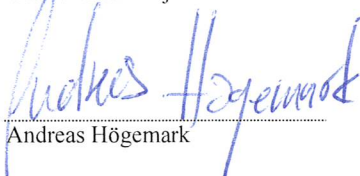
Gabriella Sadikaj



Samira Tabakovic



Jutamach Kammeesaeng



Andreas Högemark



Markus Sommer

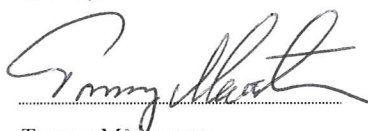


Sinaver Boshtraj-Sadikaj

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04 21



Ulrika Claesson
Revisor vald av föreningsstämman



Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sunnaå i Åseda, org.nr. 729500-1528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sunnaå i Åseda för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 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 Sunnaå i Åseda för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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:

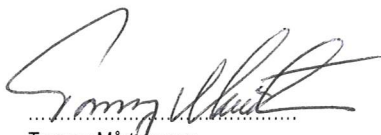
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Åseda den 21/4 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ulrika Claesson
Av föreningen vald revisor