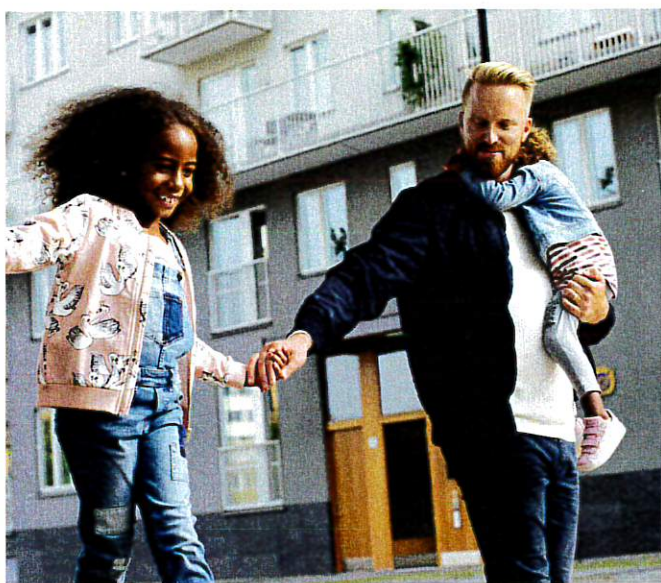




ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Åkertegen i Forsheda



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 föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. 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.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

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 Åkertegen i Forsheda

Org. nr. 716403-5490

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01—2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991 på fastigheten Forsheda Bosgård i Forsheda som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 17 st småhus med adresserna: Tegvägen 11-45.

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	6	st	2	rok	405	m ²
		22	st	3	rok	1 793	m ²
		6	st	4	rok	654	m ²
		34	st			2 852	m ²
Garage	Hyresrätt	36	st				
		18	st				
		54	st				
P-platser							
Totalt		88	st			2 852	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Tilläggsisolering av vindar (2008)
- Målning av fasaderna (2016-2018)
- Byte av ventilation (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Färdigställning av fläktbyte
- Byte av termostater
- Byte av exteriörbelysning vid garage, p-platser samt slänten
- Byte av 4 st värmepannor

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2018-08-13. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av värmepannor
- Taktvätt

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 713 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att från 2020-01-01 höja årsavgifterna med 2%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 315 000 kr. Under året har föreningen amorterat 300 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 44 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fiber, Värnamo Energi

Aktiviteter

Vi har genomfört vår- och höststädning på området.

W

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. På stämman deltog 14 (17) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 49 (47) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (5) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Patrik Andersson	ordförande
Stefan Sjöstrand	sekreterare
Eva Jakobson	vice ordförande
Börje Andersson	ledamot
Magnus Eriksson	ledamot
Haris Cosic	ledamot
Stefan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta
Per-Olof Eriksson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Patrik Andersson, Stefan Sjöstrand, Eva Jakobson, Magnus Eriksson, Börje Andersson och Haris Cosic samt suppleanten Per-Olof Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Eva Jakobson, Stefan Sjöstrand, Börje Andersson och Haris Cosic, två i förening.

Vicevärd har varit Eva Jakobson.

Revisor har varit Eskil Petersson med Magnus Eriksson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas årsstämma har varit Patrik Andersson med Eva Jakobson som suppleant.

Valberedning har varit Mats Jakobson, sammankallande, och Eskil Petersson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 008	1 970	1 964	1 961	1 967
Res. efter finansiella poster, tkr	373	134	-1 164	-175	371
Soliditet, %	19	16	16	21	22
Balansomslutning, tkr	17 030	17 779	17 140	18 580	19 169
Eget kapital, tkr	3 299	2 926	2 792	3 956	4 131
Taxeringsvärde, tkr	12 500	12 500	12 110	12 110	12 110
- varav byggnad, tkr	9 576	9 576	8 744	8 744	8 744
Underhållsfond, tkr	1 419	1 530	3 143	3 337	2 880
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	713	699	699	699	699
Bankskuld, kr/m ²	4 669	4 774	4 879	4 984	5 089
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	107	109	115	117	120
Räntekostnader, kr/m ²	106	105	137	176	195

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	712 800	1 530 450	548 594	134 258
Resultatdisp enl stämmobeslut -18			134 258	-134 258
			682 851	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		128 000	-128 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19		-239 833	239 833	
Årets resultat				372 947
Belopp vid årets slut	712 800	1 418 617	794 684	372 947

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	682 851
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-128 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostn	239 833
Årets resultat	372 947
Till stämmans förfogande	1 167 631

Styrelsen föreslår följande disposition:
Balanserat resultat

1 167 631

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 418 617 kr.

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

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 007 653	1 970 271
Summa rörelsens intäkter		2 007 653	1 970 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-560 722	-567 169
Periodiskt underhåll		-239 833	-463 753
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 575	-15 713
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-110 022	-102 916
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-399 037	-391 377
Summa rörelsens kostnader		-1 335 189	-1 540 928
Rörelseresultat		672 464	429 343
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 829	4 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 346	-299 944
Summa finansiella poster		-299 517	-295 086
Årets resultat		372 947	134 258

ku

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader
Mark
Inventarier, verktyg och installationer
Pågående nyanläggningar och förskott

Not 6	13 146 425	13 537 802
	1 920 776	1 920 776
Not 7	30 640	0
Not 8	213 000	0
	<u>15 310 841</u>	<u>15 458 578</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek.för.

	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

	<u>15 311 341</u>	<u>15 459 078</u>
--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta
Övriga fordringar
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	679 867	1 248 062
Not 9	1 758	1 608
Not 10	472	38 340
	<u>682 097</u>	<u>1 288 010</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	1 000 000	1 000 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Swedbank

	36 130	31 708
	<u>36 130</u>	<u>31 708</u>

Summa omsättningstillgångar

	<u>1 718 227</u>	<u>2 319 719</u>
--	------------------	------------------

Summa tillgångar

	<u>17 029 568</u>	<u>17 778 797</u>
--	-------------------	-------------------

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

Medlemsinsatser

712 800

712 800

Fond för yttre underhåll

1 418 617

1 530 450

2 131 4172 243 250*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

794 684

548 594

Årets resultat

372 947

134 258

1 167 631682 851

Summa eget kapital

3 299 0482 926 101**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

13 015 000

13 315 000

13 015 00013 315 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

300 000

300 000

Leverantörsskulder

61 844

888 995

Skatteskulder

3 759

3 759

Fond för inre underhåll

178 473

173 454

Övriga skulder

Not 13

0

10 148

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

171 445

161 339

715 5201 537 695

Summa skulder

13 730 52014 852 695**Summa eget kapital och skulder****17 029 568****17 778 797**

PM

Noter

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,0
Ombyggnader	3,3
Inventarier	20,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

Långfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2 757 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 939 498 kr (5 939 498 kr).

Noter

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

**2018-01-01
2018-12-31**

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	2 032 272	1 992 456
Övriga intäkter	8 585	11 018
Bruttoomsättning	2 040 857	2 003 474
Avsatt till inre fond	-33 203	-33 203
	2 007 653	1 970 271

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokaltvård	15 116	21 928
Reparationer	16 999	48 565
El	57 829	49 223
Vatten	132 683	130 559
Sophämtning	45 789	44 002
Kabel-TV, internet	48 450	48 450
Övriga avgifter	36 734	30 840
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 750	93 750
Förvaltningsarvoden	68 568	65 943
Övriga driftskostnader	44 805	33 909
	560 722	567 169

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision	9 875	13
Medlemsavgifter	15 700	15 700
	25 575	15 713

M

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	32 200	27 000
	Vicevärdsarvode	9 000	6 750
	Löner och andra ersättningar	17 140	0
	Sociala kostnader	18 295	10 604
		<u>76 635</u>	<u>44 354</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	28 140	47 580
	Sociala kostnader	5 247	10 982
		<u>33 387</u>	<u>58 562</u>
	Totalt	<u>110 022</u>	<u>102 916</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	391 377	391 377
	Inventarier	7 660	0
		<u>399 037</u>	<u>391 377</u>

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

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2075	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 038 838	34 705 024
Årets investeringar	0	1 431 250
Årets försäljning/ uttrangering	0	-1 097 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 038 838	35 038 838

Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 063 036	-8 769 095
Årets avskrivningar	-391 377	-391 377
Årets försäljning/uttrangering	0	1 097 436
Utgående avskrivningar	-8 454 413	-8 063 036

Ingående och utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 438 000	-13 438 000
---	-------------	-------------

Utgående bokfört värde 13 146 425 13 537 802

Taxeringsvärde för Forsheda 1:130

Byggnad - bostäder	9 576 000	9 576 000
Mark - bostäder	2 924 000	2 924 000
Taxeringsvärde totalt	12 500 000	12 500 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	58 135	85 485
Årets investeringar	38 300	0
Årets uttrangeringar	0	-27 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 435	58 135

Ingående avskrivningar	-58 135	-85 485
Årets avskrivningar	-7 660	0
Årets uttrangeringar	0	27 350
Utgående avskrivningar	-65 795	-58 135

Bokfört värde 30 640 0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investering	213 000	0
Utgående anskaffningsvärde	213 000	0

Pågående nyanläggning avser värmepannor. Beräknad utgift uppgår till ca 500 000 kr och beräknas färdig 2020.

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	1 139	1 139
Övriga fordringar	619	469
	1 758	1 608

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	0	36 734
Upplupna intäkter	472	1 606
	472	38 340

ll

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,30%	300 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-12-02	2020-03-02	3 mån	0,30%	400 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-10-01	2020-01-02	3 mån	0,30%	300 000
					1 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2854034218	2,26%	2022-08-25	5 683 000	300 000
Swedbank Hypotek	2854034234	2,20%	2024-08-23	3 816 000	0
Swedbank Hypotek	2854034267	2,25%	2023-11-24	3 816 000	0
				13 315 000	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

13 015 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 815 000

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

300 000

300 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

32 610 000

32 610 000

Varav obelånade

10 787 000

10 787 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

0

10 148

0

10 148

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

24 628

37 395

Förutbetalda hyror och avgifter

146 817

123 944

171 445

161 339

M



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Åkertegen i Forsheda, 716403-5490

Noter

2019-12-31

2018-12-31

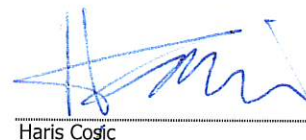
Forsheda

21/4

2020


Börje Andersson


Eva Jakobson


Haris Cosic


Magnus Eriksson


Patrik Andersson

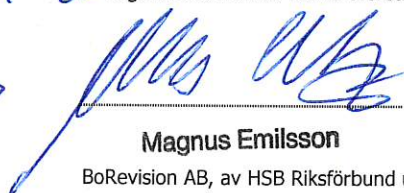

Stefan Sjöstrand


Stefan Svensson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning


Eskil Petersson

Eskil Petersson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkertegen i Forsheda, org.nr. 716403-5490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkertegen i Forsheda för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 Åkertegen i Forsheda för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Forsheda den 22/4 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Eskil Petersson

Av föreningen vald revisor