



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Tråddragaren i Gnosjö

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 Tråddragaren i Gnosjö

Org nr 716403-5318

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01–2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 Gnosjö.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes år 1991 på fastigheten Gårö 1:112 i Gnosjö som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Ringvägen 2-6.

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	336,0 m ²
		12 st	3 rok	924,0 m ²
		18 st		1 260,0 m ²
P-plats	Hyresrätt	18 st		
		18 st		
Totalt		36 st		1 260,0 m ²

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

- Byte av köksfläktar
- Kontroll och besiktning av samtliga tak och värmeanläggningar
- Energideklaration
- Lyktstolpar uppgraderas löpande till LED-baserade
- Samtliga förråd på gården har målats och taket på trädgårdsförrådet är bytt
- Samtliga träbänkar och trätrappor har oljats

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Uppgradering av utemiljön i form av installation av robotgräsklippare samt upprustning av trädgård och källardörrar

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-09-02.

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

- Fortsatt uppdatering av utemiljö
- Förbättra belysning på området
- Uppdatera låssystem

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel så långt det är möjligt.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2020-01-01. Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 877 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1% from 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 218 750 kr. Under året har föreningen amorterat 125 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 42 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

- Fastighetsskötsel, HSB Fastighetsförvaltning
- Administrativ förvaltning, HSB Förvaltning
- El, Värnamo Energi
- Fiber, via Svenska stadsnät

Aktiviteter

En gemensam städdag hölls under våren.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. På stämman deltog 4 (4) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 25 (24) 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.

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

Under året har 3 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jan-Erik Nyberg	ordförande
Håkan Hansson	sekreterare
Irene Rosander	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Håkan Hansson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Håkan Hansson och Jan-Erik Nyberg, två i förening.

Vicevärd har varit Håkan Hansson.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Jan-Erik Nyberg med Håkan Hansson som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 081	1 048	1 039	1 037	1 035
Res. efter finansiella poster, tkr	186	210	156	113	130
Soliditet, %	39	36	35	34	32
Balansomslutning, tkr	9 138	9 516	9 066	8 994	9 000
Eget kapital, tkr	3 588	3 402	3 192	3 035	2 922
Taxeringsvärde, tkr	7 581	7 581	6 145	6 145	6 145
- varav byggnad, tkr	6 400	6 400	5 200	5 200	5 200
Underhållsfond, tkr	1 365	1 421	1 438	1 516	1 497
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	877	852	843	843	843
Bankskuld, kr/m ²	4 142	4 241	4 340	4 439	4 539
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	69	70	89	91	93
Räntekostnader, kr/m ²	139	142	146	149	152

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 050 999	0	1 420 775	719 903	210 111
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				210 111	-210 111
				930 014	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			33 000	-33 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-88 836	88 836	
Årets resultat					185 782
Belopp vid årets slut	1 050 999	0	1 364 939	985 850	185 782

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat

Årets resultat

985 850

185 782

1 171 632

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat

1 171 632

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 364 939 kr.

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



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 081 173	1 047 852
Summa rörelsens intäkter		1 081 173	1 047 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-354 626	-367 469
Periodiskt underhåll		-88 836	-42 567
Övriga externa kostnader	Not 3	-22 150	-10 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-29 569	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-227 691	-212 753
Summa rörelsens kostnader		-722 872	-659 973
Rörelseresultat		358 301	387 880
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 033	1 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 553	-179 240
Summa finansiella poster		-172 520	-177 769
Årets resultat		185 782	210 111

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	7 538 000	7 750 753
Mark		487 539	487 539
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	59 751	0
		<u>8 085 290</u>	<u>8 238 292</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 085 790</u>	<u>8 238 792</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 183	0
Avräkningskonto HSB Göta		677 231	1 248 879
Övriga fordringar	Not 8	18 345	13 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	1 697	3 750
		<u>698 456</u>	<u>1 265 733</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	350 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Swedbank		4 243	11 313
		<u>4 243</u>	<u>11 313</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 052 699</u>	<u>1 277 046</u>
Summa tillgångar		<u>9 138 489</u>	<u>9 515 838</u>

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 050 999

1 050 999

Fond för yttre underhåll

1 364 939

1 420 775

2 415 9382 471 774*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

985 850

719 903

Årets resultat

185 782

210 111

1 171 631930 014

Summa eget kapital

3 587 5693 401 788**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11 5 093 750

5 218 750

5 093 7505 218 750*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11 125 000

125 000

Leverantörsskulder

39 274

433 968

Fond för inre underhåll

190 685

226 828

Övriga skulder

Not 12 0

12 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13 102 211

97 221

457 170895 301

Summa skulder

5 550 9206 114 051**Summa eget kapital och skulder****9 138 489****9 515 838**

Noter

**2020-01-01
2020-12-31**

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	1,2
Ombyggnader	4,0
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.

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 1 429 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 2 886 027 kr (2 886 027 kr).

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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	1 105 164	1 073 016
	Hyror	8 316	8 316
	Övriga intäkter	4 510	3 336
	Bruttoomsättning	1 117 990	1 084 668
	Hyresbortfall	-8 316	-8 316
	Avsatt till inre fond	-28 500	-28 500
		1 081 173	1 047 852
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	23 327	12 948
	Reparationer	18 653	41 548
	Uppvärmning	120 699	134 113
	Vatten	46 958	47 166
	Sophämtning	22 846	22 055
	Kabel-TV, internet	8 100	8 795
	Övriga avgifter	14 108	11 432
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 743	22 743
	Förvaltningsarvoden	48 663	47 199
	Övriga driftskostnader	28 529	19 470
		354 626	367 469
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 250	0
	Medlemsavgifter	10 900	10 900
		22 150	10 900

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	10 000	10 000
	Vicevärdsarvode	10 000	10 000
	Revisorsarvode	2 500	0
	Sociala kostnader	7 069	6 284
		<u>29 569</u>	<u>26 284</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	212 753	212 753
	Inventarier	14 938	0
		<u>227 691</u>	<u>212 753</u>



Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2090				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 721 103	14 172 461			
Årets investeringar	0	908 250			
Årets försäljning/ utrangering	0	-359 608			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 721 103	14 721 103			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 370 350	-4 517 205			
Årets avskrivningar	-212 753	-212 753			
Årets försäljning/utrangering	0	359 608			
Utgående avskrivningar	-4 583 103	-4 370 350			
Ingående och utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 600 000	-2 600 000			
Utgående bokfört värde	7 538 000	7 750 753			
Taxeringsvärde för Gårö 1:112					
Byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000			
Mark - bostäder	1 181 000	1 181 000			
Taxeringsvärde totalt	7 581 000	7 581 000			
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	7 450	7 450			
Årets investeringar	74 689	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 139	7 450			
Ingående avskrivningar	-7 450	-7 450			
Årets avskrivningar	-14 938	0			
Utgående avskrivningar	-22 388	-7 450			
Bokfört värde	59 751	0			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	4 526	4 526			
Skattekonto	13 819	8 578			
	18 345	13 104			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	0	3 750			
Upplupna intäkter	1 697	0			
	1 697	3 750			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-06-04	2021-06-04	12 mån	0,60%	350 000
					350 000

Noter					2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld		Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2751989852	3,09%	2025-06-18	2 725 000		50 000
Swedbank Hypotek	2751989886	3,55%	2022-02-25	2 493 750		75 000
				5 218 750		125 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						5 093 750
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						4 593 750
Kortfristig del av långfristig skuld					125 000	125 000
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					13 354 000	13 354 000
<i>Varav obelånade</i>					<i>5 354 000</i>	<i>5 354 000</i>
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					0	6 000
Arbetsgivaravgifter					0	6 284
					0	12 284
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					12 955	13 762
Förutbetalda hyror och avgifter					89 256	83 459
					102 211	97 221

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Gnosjö 24/2 2021



Håkan Hansson



Irene Rosander

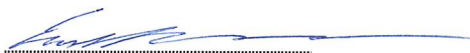


Jan-Erik Nyberg

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning



Jonas Carlsson
Av föreningen vald revisor



Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tråddragaren i Gnosjö, org.nr. 716403-5318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tråddragaren i Gnosjö för år 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. Risker 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.

SP

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 Tråddragaren i Gnosjö för år 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 revisionssed 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:

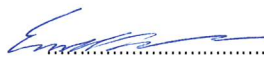
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Gnosjö den 24 / 2 2021



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jonas Carlsson

Av föreningen vald revisor

4/3 2021