



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB bnf Slättagården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Slättagården i Ronneby
Org nr 735600-0500

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Slättagården i Ronneby

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 Ronneby kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1966 på fastigheten Bredåkra 13:3 i Kallinge, som föreningen innehar med äganderätt.

Fastighetens adresser är Hemmansvägen 3, 5 och 7 samt Ronnebyvägen 7 A-D.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 15 augusti 2019.

HSB-kod för bostadsrättsföreningar

Vid föreningsstämma 2013 beslutades att anta HSB-kod för bostadsrättsföreningar. Koden är ett hjälpmedel för styrelsen och valberedningen. Syftet är att den ska bidra till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening. Koden ska också bidra till att bostadsrättsföreningen styrs på ett effektivt sätt.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 16.



Styrelse

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

Ordinarie ledamöter: Eino Corfitzen, ordförande
Annika Lilja, vice ordförande
Annette Johansson, sekreterare
Monica Andersson, tagg ansvarig
Bengt-Inge Söderberg, nyckelansvarig
Ulf Antonsson, elansvarig
Jonas Lundqvist, utsedd av HSB Sydost

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

Ordinarie ledamöter: Eino Corfitzen, ordförande
Bengt-Inge Söderberg, vice ordförande
Annette Johansson, sekreterare
Monica Andersson
Ulf Antonsson
Robert Green, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Annette Johansson och Monica Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Eino Corfitzen, Monica Andersson, Annette Johansson och Robert Green, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Bengt-Inge Söderberg.

Revisorer

Revisorer har varit Axel Callmer med Lars Gustavsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020 deltog följande fullmäktigt från bostadsrättsföreningen.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2020 Eino Corfitzen med Bengt-Inge Söderberg som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Kathrin Corfitzen (ordförande), Rita Söderberg och Solveig Karlsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av HSB Sydost.

Vicevärdar har varit Bengt-Inge Söderberg och Eino Corfitzen.



Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det 2 bostadshus med totalt 7 trapphus. Fastighetens areal är 5 628 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	12	428
2 rum	12	753
3 rum	<u>36</u>	<u>3 007</u>
Bostäder bostadsrätt	60	4 188
Förråd	2	
Garage	11	

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme som levereras från Miljöteknik.

Föreningen har självdrag som ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd. Från 2019 har föreningen en egen värmecentral.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1993	Stammar
1997	Målning av balkonger, rep tegelväggar
2001	Installation av bredband
2001	Inköp av miljöhus
2002	Inköp av fastigheten Bredåkra 13:2 samt renovering av densamma
2003	Förbättring av asfaltering på garageplan
2003	Kontroll av samtliga fönster
2003	Gemensamt el-abonnemang fr.o.m. den 1 okt
2004	Värmeradiatorer och ventiler samt nya reglage i flödessystemet.
2006	Försäljning av Bredåkra 13:2
2007	Grundmålning fasader
2007	Renovering och målning av balkonger
2007	Radonmätning
2008	Energideklaration
2008	Tvättmaskin Hemmansvägen 7
2009	Byte av lägenhetsdörrar med postboxar samt nytt låssystem
2009	Byte av värmepump ihop med Klämman 60/40
2009	PCB inventering (godkänd)
2009	Iordningställande av skyddsrum
2009	Torktumlare Ronnebyvägen 7C
2010	Passersystem
2010	Torkskåp, Hemmansvägen
2010-2011	Proline, relining av stammar
2012	Bredband/IP, TV/Telefoni Alltele 100/100 Mbit
2012	Utebelysning bytt till LED



2013	Tätskikten i badrummen
2014	Utebelysning på grönområdet och lekplatsen
2016	Fönsterbyte, tak- och fasadrenovering
2016	Besiktning lekplats
2017	OVK
2019	Egen värmecentral
2019	Energideklaration
2019	Radonmätning
2020	Spolning av stammarna

Miljöfrämjande åtgärder

Fjärrvärmesystemet har uppdaterats av Siemens. Med fönsterbytet blir det mindre energiåtgång. Sopsortering finns i miljöhuset.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

		2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	1/	368	366	275	279	317
Elvärme i MWh	2/			50	98	84
Värmekostnad kr/kvm	3/	76,52	81,53	80,55	94,15	86,64
Bostadsytan är 4 188 kvm						
Vatten i kbm		4 558	4 835	5 210	4 474	5 013
Kubikmeter per bostadsrätt		75,97	80,58	86,8	74,6	83,6

1/ verklig förbrukning enligt avläsning

2/ värmepump endast i bruk jan – juni

3/ beräknad på bokförd kostnad

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 utfördes i juni 2020 av Tomas Karlsson från HSB Sydost.

Information om besiktningen: Krävs en ytterligare besiktning av balkongerna under våren 2021.

Studie och fritidsverksamhet

Digitala utbildningar finns för den som vill delta. Inga fysiska aktiviteter pga Coronapandemin.

Årsavgifter

Årsavgiften var höjdes med 2 % under 2020. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter från den 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 607,35 kr/kvm inkl värme.



Medlemsinformation

Av föreningens 60 bostadsrätter har under året 7 (8) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 73 (72). 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)	2 549	2 646	2 763	2 609	2 594
Resultat efter finansiella poster	214	304	147	- 5	- 1 267
Balansomslutning (tkr)	11 933	12 219	12 086	12 133	12 058
Eget kapital (tkr)	6 549	6 336	6 032	5 885	5 890
Soliditet (%)	55	51,9	50	49	49
Taxeringsvärde (tkr)	21 466	21 466	18 035	18 035	18 035
-varav byggnad (tkr)	17 800	17 800	14 800	14 800	14 800
Likviditet (%)	63	51	54	52	144
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	607	584	584	577	577
Total låneskuld (tkr)	4 582	4 712	4 842	4 959	5 089
Låneskuld (kr/kvm*)	1 094	1 125	1 156	1 184	1 215
Underhållsfond (tkr)	2 746	2 580	2 425	2 335	2 209
Avskrivning (kr/kvm*)	65	65	58	57	109
Räntekostnader (kr/kvm*)	16	14	13	13	9
Räntekänslighet (%)	1,8	1,9	2,0	2,1	2,1

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

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

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.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Slättagården i Ronneby
Org nr 735600-0500

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	314 020	0	2 580 240	3 137 864	303 592
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	303 592	- 303 592
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			166 000	- 166 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					213 674
Belopp vid årets utgång	314 020	0	2 746 240	3 275 457	213 674

Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 185 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 60 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2021	Carportar
2021	Lekplats

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	3 441 456,73
Årets resultat	213 673,96
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	- 166 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	3 489 130,69

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 489 130,69
-------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-----------------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 549 455	2 645 777
Summa rörelseintäkter		2 549 455	2 645 777

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 500 633	-1 463 107
Övriga externa kostnader	Not 4	-221 332	-228 546
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-19 474
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-282 569	-305 684
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-271 549	-271 549
Summa rörelsekostnader		-2 276 084	-2 288 360

Rörelseresultat		273 371	357 417
------------------------	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 645	4 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 982	-58 154
Övriga finansiella poster	Not 8	-360	-360
Summa finansiella poster		-59 697	-53 825

Årets resultat		213 674	303 592
-----------------------	--	----------------	----------------

Tilläggssupplysning

Årets resultat	242 006	303 592
Reservering till fond för yttre underhåll	-166 000	-175 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	19 474
Överföring till balanserat resultat	76 006	148 066

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	10 003 468	10 265 729
-------	------------	------------

Inventarier och installationer

Not 10	18 574	27 862
--------	--------	--------

Summa materiella anläggningstillgångar

	10 022 042	10 293 591
--	------------	------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	500	500
--------	-----	-----

Övriga finansiella anläggningstillgångar

Not 12	22 000	22 000
--------	--------	--------

Summa finansiella anläggningstillgångar

	22 500	22 500
--	--------	--------

Summa anläggningstillgångar

	10 044 542	10 316 091
--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

	0	2 990
--	---	-------

Kundfordringar

	2 219	2 219
--	-------	-------

Avräkningskonto HSB

	796 245	716 759
--	---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

	7 254	7 253
--	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	58 534	56 582
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

	864 252	785 803
--	---------	---------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14	1 000 000	1 100 000
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

	1 000 000	1 100 000
--	-----------	-----------

Kassa

	1 829	1 941
--	-------	-------

Bank

Not 15	22 030	15 186
--------	--------	--------

Summa kassa och bank

	23 859	17 127
--	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

	1 888 111	1 902 930
--	-----------	-----------

Summa tillgångar

	11 932 653	12 219 022
--	------------	------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	314 020	314 020
Fond för yttre underhåll	2 746 240	2 580 240
Summa bundet eget kapital	3 060 260	2 894 260

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 275 457	3 137 864
Årets resultat	213 674	303 592
Summa fritt eget kapital	3 489 131	3 441 457

Summa eget kapital

Not 16	6 549 391	6 335 717
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	2 371 500	2 160 000
Summa långfristiga skulder		2 371 500	2 160 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 210 000	2 551 500
Medlemmarnas inre fond	Not 18	169 599	176 910
Leverantörsskulder		234 988	191 536
Aktuell skatteskuld	Not 19	14 739	9 849
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	2 972	9 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	379 465	784 386
Summa kortfristiga skulder		3 011 762	3 723 305

Summa skulder

5 383 262	5 883 305
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

11 932 653	12 219 022
-------------------	-------------------

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 1,75 % 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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 617 789 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 493 468	2 444 808
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-23 016	-22 572
	Hysesintäkt garage och bilplatser	31 392	31 392
	Hysesintäkt övrigt	5 400	7 200
	Årsavgift el*	29 657	169 630
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 576	373
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 377	9 981
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	601	4 965
		2 549 455	2 645 777

* Intäkten för el minskar pga ett periodiseringsfel 2019 samt att man 2020 inte tagit betalt för fasta avgifter från medlemmarna.

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-177 514	-94 990
	El	-161 395	-182 276
	Uppvärmning	-320 471	-341 460
	Vatten	-134 787	-135 030
	Renhållning	-64 669	-59 134
	TV, bredband, iptelefoni	-226 512	-228 960
	Obligatoriska besiktningar	-1 118	-44 688
	Serviceavtal	-18 519	-18 083
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-294 350	-254 066
	Försäkringar	-29 941	-35 571
	Fastighetsskatt	-64 398	-64 398
	Övriga driftskostnader	-6 960	-4 450
		-1 500 633	-1 463 107

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 090	-9 410
	Förvaltningskostnader	-118 579	-118 783
	Andrahandsuthyrningsavgift	-460	0
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 461	-12 092
	Föreningsverksamhet	-11 407	-22 802
	Kontorsutrustning och -material	0	-4 321
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 909	-5 455
	Konsulter	-30 397	-15 962
	Förbrukningsinventarier	-3 998	0
	Medlemsavgifter HSB	-24 405	-23 959
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-393	0
	Stämma och styrelse	-6 234	-15 763
		-221 332	-228 546

Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-19 474
		0	-19 474

Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-100 897	-98 560
	Löner för anställda	-14 751	-27 236
	Vicevärdsarvode	-73 752	-72 920
	Övriga arvoden	-33 104	-37 178
	Övriga personalkostnader	-6 000	-7 837
	Revisionsarvode	-8 744	-10 236
	Sociala avgifter	-45 321	-51 717
		-282 569	-305 684

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-262 261	-262 261
	Inventarier	-9 288	-9 288
	Summa avskrivningar	-271 549	-271 549

Not 8	Övriga finansiella poster		
	Bankkostnader	-360	-360
		-360	-360

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 960 936	14 252 644
Omklassificering	0	278 356
Årets investering byggnader	0	429 936
Ingående anskaffningsvärde mark	299 000	299 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 259 936	15 259 936

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 994 207	-4 731 946
Årets avskrivningar byggnader	-262 261	-262 261
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 256 468	-4 994 207

Utgående bokfört värde

10 003 468 10 265 729

Bokförda värden byggnader	9 704 468	9 966 729
Bokförda värden mark	299 000	299 000

Fastighetsbeteckning: Bredåkra 13:3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1966	17 800 000	3 666 000	21 466 000	21 466 000
		17 800 000	3 666 000	21 466 000	21 466 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 17

Not 10	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	105 100	105 100
Utgående anskaffningsvärden	105 100	105 100
Ingående avskrivningar	-77 238	-67 950
Årets avskrivningar	-9 288	-9 288
Utgående avskrivningar	-86 526	-77 238
Utgående bokfört värde	18 574	27 862

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12	Övriga finansiella anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Bostadsräter i egen brf	22 000	22 000
	22 000	22 000

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda försäkring	37 240	36 785
Upplupna ränteintäkter	2 214	488
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 080	19 309
	58 534	56 582

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	500 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-03-01	400 000	
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-06-01	600 000	600 000
			1 000 000	1 100 000

Not 15 Bank

Swedbank	22 030	15 186
	22 030	15 186

Not 16 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	314 020	0	2 580 240	3 137 864	303 592
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	303 592	-303 592
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			166 000	-166 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					213 674
Belopp vid årets utgång	314 020	0	2 746 240	3 275 457	213 674

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,41%	2023-05-25	2 421 500	50 000
Swedbank Hypotek AB	1,25%	2021-08-11	2 160 000	80 000
			4 581 500	130 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 371 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,33%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	520 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 931 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	5 433 200	5 433 200
Summa ställda säkerheter	5 433 200	5 433 200

Not 18 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	176 910	192 876
Uttag	-7 311	-15 967
	169 599	176 910

Not 19 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	9 849	9 849
Slutskatteskuld föregående år	4 890	0
	14 739	9 849

**Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	1 960	3 427
Arbetsgivaravgifter	1 012	2 250
Övriga kortfristiga skulder	0	3 447
	<u>2 972</u>	<u>9 124</u>

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	63 911	45 845
Upplupna räntekostnader	11 210	5 376
Upplupen revision	10 000	9 410
Förutbetalda årsavgifter och hyror	218 481	198 755
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 863	525 000
	<u>379 465</u>	<u>784 386</u>

Ronneby ¹²/₄ 2021

Annette Johansson Bengt-Inge Söderberg
 Annette Johansson Bengt-Inge Söderberg

Eino Corfitzen
 Eino Corfitzen

Monica Andersson Robert Green
 Monica Andersson Robert Green

Ulf Antonsson
 Ulf Einar Tyr Antonsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-¹²/₄ 26

Axel Callmer
 Axel Callmer
 Revisor vald av föreningsstämman

Camilla Bakklund
 Camilla Bakklund
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slättagården i Ronneby, org.nr. 735600-0500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slättagården i Ronneby 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. Revisoremas 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 Slättgården i Ronneby för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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:

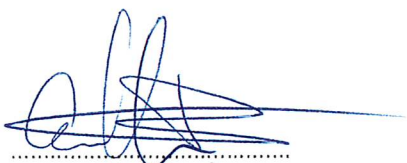
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ronneby den 26 / 4 2021



Jamilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Axel Callmer
Av föreningen vald revisor