



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Gripen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Gripen i Karlshamn
Org nr 736200-0866

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Gripen i Karlshamn

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 Karlshamns kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1951-52 på fastigheten Marstrand 18 i Karlshamns kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Bergsgatan 21 A-C, Hantverkaregatan 19 A-B och Regeringsgatan 28.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 30 oktober 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 10, varav 6 poströster.

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter: Lisa Österbladh, ordförande
Henrik Holm, sekreterare
Eva Robertsson
Roland Karlsson
Slavica Djakovic
Inger Mattsson, utsedd av HSB Sydost

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

Ordinarie ledamöter: Madeleine Herrmann, ordförande
Henrik Holm, sekreterare
Eva Robertson
Roland Karlsson
Slavica Djakovic
Göran Ohlsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Madeleine Herrmann, Henrik Holm och Slavica Djakovic.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Madeleine Herrmann, Henrik Holm, Eva Robertsson och Roland Karlsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Eva Robertsson.

Revisorer

Revisor har varit Leif Stexå vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2020 Roland Karlsson med Eva Robertsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Förvaltning

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

Under året har Eva Robertsson och Henrik Holm varit föreningens vicevärdar. Brandskyddsansvarig har varit Tommy Lindgren från Fastighetsförvaltarna Syd AB.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det tre bostadshus med totalt sex trapphus. Fastighetens areal är 2 093 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	12	
2 rum	25	
3 rum	10	
Bostäder med bostadsrätt	47	2 639 kvm
Lokaler med hyresrätt	5	389 kvm
Förråd	2	39 kvm

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Föreningen har ett kollektivt bostadsrätts-tillägg från den 1 juli 2018 som fortfarande gäller.

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. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilations-system är självdrag. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
1983	Fasadbeklädnad och tilläggsisolering.
1997, 1999	Renovering av fönster.
1998-1999	Renovering av balkonger.
1996-2004	Utbyte av elledningar i lägenheter och övriga gemensamma utrymmen.
2000-2001	Ombyggnad av vatten- och avloppsledningar i kök och badrum samt byte av termostatventiler.
2004	Installation av bredband.
2006	Elsanering 3 st lägenheter.
2007	Fönster- och dörrbyten, klinker och kakel i tvättstuga, torkrum m m.
2007	Utbyte av elledningar i lägenheter och OVK-besiktning.
2007	Målning av källare och trapphus.
2009	Nytt låssystem.
2010	Ny stigarkabel och nya mätartavlor till lägenheterna.
2016	OVK, brister åtgärdade 2017.
2018	Ny ytterbelysning. Radonmätning. Systematiskt brandskyddsarbete utfört. Brandsläckare och brandvarnare i alla lägenheter och gemensamma utrymmen samt även uppmärka trappsteg i trapphusen. Ny undercentral och avgasare.

Miljöfrämjande åtgärder

Föreningen har källsortering inkl. kompost. Ny ytterbelysning LED.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	324,0	348,0	376,5	392,0	404,8
Värmekostnad kr/kvm	85,5	88,2	95,6	95,6	99,7
Bostads- och lokalytan är 3 035 kvm					
El i kWh	20 514	20 876	23 889	27 453	23 958
Beräknad förbrukn vatten i kbm	4 028	4 146	4 224	4 224	4 728
Kubikmeter per bostadsrätt	86	88	90	90	101

1) Antal lägenheter i denna beräkning är 47 bostäder. *h*



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Gripen i Karlshamn
Org nr 736200-0866

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 har inte utförts.

Studie och fritidsverksamhet

Med anledning av coronapandemin har inga sociala aktiviteter genomförts under året.

Årsavgifter/hyror

Årsavgiften höjdes inte under 2020. Styrelsen har bestämt att årsavgiften ska vara oförändrad per 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 592,32 kr/kvm inkl värme och vatten.

Medlemsinformation

Av föreningens 47 bostadsrätter har under året 9 (5) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 60 (60). 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)	1 670	1 667	1 634	1 645	1 614
Resultat efter finansiella poster	368	318	225	-94	208
Balansomslutning (tkr)	8 004	7 926	7 879	8 020	7 802
Eget kapital (tkr)	4 323	3 956	3 637	3 412	3 506
Soliditet (%)	54	50	46	42	45
Taxeringsvärde (tkr)	23 917	23 917	21 040	21 040	21 040
-varav byggnad (tkr)	17 925	17 925	15 692	15 692	15 692
Likviditet	0,39	1,12	0,89	0,38	1,3
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	592	592	581	581	569
Hyror lokaler 31/12 (kr/kvm)	230	230	221	299	294
Total låneskuld (tkr)	3 379	3 659	3 939	4 208	3 934
Låneskuld (kr/kvm*)	1 280	1 387	1 493	1 594	1 491
Underhållsfond (tkr)	2 817	2 621	2 417	2 288	2 484
Avskrivning (kr/kvm*)	78	78	78	74	74
Räntekostnader (kr/kvm*)	19	20	24	39	63
Räntekänslighet (%)	2,2	2,3	2,6	2,7	2,6

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >1.

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 Gripen i Karlshamn
Org nr 736200-0866

Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 218 000 kr.
Räntekostnaderna har beräknats till 54 000 kr.

Övrigt

Under året har styrelsen lagt mycket arbete på projekt gällande större och inglasade balkonger. Man har givit uppdrag åt Balco att ta projektera, och även vid flera tillfällen suttit i möte med Karlshamns kommun som förberedande arbete för bygglovsansökan.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	81 360	0	2 621 238	934 561	318 350
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	318 350	-318 350
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			206 000	-206 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-9 883	9 883	
Årets resultat					367 712
Belopp vid årets utgång	81 360	0	2 817 355	1 056 793	367 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	1 252 910,21
Årets resultat	367 712,15
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-206 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	9 883,00
Summa till stämmans förfogande	1 424 505,36

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 424 505,36 //
-------------------------	------------------------

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 670 102	1 666 701
Summa rörelseintäkter		1 670 102	1 666 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-801 534	-867 059
Övriga externa kostnader	Not 4	-174 902	-165 193
Underhåll enligt plan	Not 5	-9 883	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-63 992	-60 678
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-205 577	-205 577
Summa rörelsekostnader		-1 255 889	-1 298 507
Rörelseresultat		414 214	368 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 276	2 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 777	-52 323
Summa finansiella poster		-46 501	-49 844
Årets resultat		367 712	318 350

Tilläggsupplysning

Årets resultat	367 712	318 350
Reservering till fond för yttre underhåll	-206 000	-204 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	9 883	0
Överföring till balanserat resultat	171 595	114 350

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 6 581 672 6 787 249

Pågående nyanläggningar

Not 9 0 3 800

Summa materiella anläggningstillgångar

6 581 672 6 791 049

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

6 582 172 6 791 549

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

0 460

Avräkningskonto HSB

866 468 284 849

Övriga kortfristiga fordringar

17 19

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 38 180 39 349

Summa kortfristiga fordringar

904 665 324 677

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 500 000 800 000

Summa kortfristiga placeringar

500 000 800 000

Bank

Not 13 17 367 9 715

Summa kassa och bank

17 367 9 715

Summa omsättningstillgångar

1 422 032 1 134 391

Summa tillgångar

8 004 204 7 925 940

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	81 360	81 360
Fond för yttre underhåll	2 817 355	2 621 238
Summa bundet eget kapital	2 898 715	2 702 598

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 056 793	934 561
Årets resultat	367 712	318 350
Summa fritt eget kapital	1 424 505	1 252 910

Summa eget kapital

Not 14 **4 323 220** **3 955 508**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	2 954 030
Summa långfristiga skulder		0	2 954 030

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 379 030	705 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	17 518	17 518
Leverantörsskulder		56 105	58 375
Aktuell skatteskuld	Not 17	6 177	3 733
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	0	3 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	222 154	228 550
Summa kortfristiga skulder		3 680 984	1 016 402

Summa skulder

3 680 984 **3 970 432**

Summa eget kapital och skulder

8 004 204 **7 925 940**

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 1,52 % 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 anspråkstagande 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 inget skattemässigt underskott. 

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 563 156	1 563 156
	Hysesintäkt lokaler	88 884	89 640
	Hysesintäkt övrigt	3 500	500
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 552	3 880
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	13 012	9 525
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	-2	0
		1 670 102	1 666 701
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-41 120	-70 069
	El	-37 777	-41 777
	Uppvärmning	-259 498	-267 661
	Vatten	-114 206	-94 408
	Renhållning	-47 475	-44 273
	TV, bredband, iptelefoni	-38 896	-40 997
	Obligatoriska besiktningar	-23 513	0
	Serviceavtal	-6 386	-2 941
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-111 190	-108 151
	Försäkringar	-22 747	-26 935
	Fastighetsskatt	-74 333	-71 889
	Ovriga driftskostnader	-24 393	-97 958
		-801 534	-867 059
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 500	-9 000
	Förvaltningskostnader	-111 737	-115 982
	Andrahandsuthyrningsavgift	-236	-466
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 846	-9 044
	Föreningsverksamhet	-824	-940
	Kontorsutrustning och -material	-737	-112
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 920	-5 894
	Konsulter	-688	0
	Förbrukningsinventarier	-1 267	0
	Medlemsavgifter HSB	-20 219	-19 851
	Stämma och styrelse	-5 929	-3 904
		-174 902	-165 193
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll bostäder	-9 883	0
		-9 883	0
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-27 500	-28 000
	Vicevärdsarvode	-15 000	-13 000
	Ovriga arvoden	-3 000	-1 400
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-14 492	-14 278
		-63 992	-60 678
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-182 708	-182 708
	Markanläggningar	-22 869	-22 869
	Summa avskrivningar	-205 577	-205 577

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 001 898	12 001 898
Ingående anskaffningsvärde mark	75 000	75 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	914 744	914 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 991 642	12 991 642

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 861 360	-5 678 652
Årets avskrivningar byggnader	-182 708	-182 708
Ingående avskrivningar markanläggningar	-343 033	-320 164
Årets avskrivningar markanläggningar	-22 869	-22 869
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 409 970	-6 204 393

Utgående bokfört värde

	6 581 672	6 787 249
Bokförda värden byggnader	5 957 830	6 140 538
Bokförda värden mark	75 000	75 000
Bokförda värden markanläggningar	548 842	571 711

Fastighetsbeteckning: Marstrand 18

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1952	17 400 000	5 800 000	23 200 000	23 200 000
Lokaler	1952	525 000	192 000	717 000	717 000
		17 925 000	5 992 000	23 917 000	23 917 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 9	Pågående nyanläggningar		
Ingående värde pågående nyanläggningar	3 800	0	
Årets Investering	0	3 800	
Omklassificering till reparationer	-3 800	0	
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	3 800	

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500	
	500	500	

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	28 206	27 930	
Förutbetald kabel-TV och bredband	9 724	9 724	
Upplupna ränteutgifter	250	300	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 395	
	38 180	39 349	

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	800 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-06-01	500 000	0
			<u>500 000</u>	<u>800 000</u>

Not 13 Bank

Sparbanken i Karlshamn		17 367	9 715
		<u>17 367</u>	<u>9 715</u>

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	81 360	0	2 621 238	934 561	318 350
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	318 350	-318 350
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			206 000	-206 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-9 883	9 883	
Årets Resultat					367 712
Belopp vid årets utgång	81 360	0	2 817 355	1 056 793	367 712

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,36%	2021-04-30	1 625 000	220 000
Stadshypotek AB	1,35%	2021-12-01	1 329 030	35 000
			<u>2 954 030</u>	<u>255 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,36%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 020 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1 679 030
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har 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	7 590 000	7 590 000
Summa ställda säkerheter	<u>7 590 000</u>	<u>7 590 000</u>

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	17 518	22 121
Uttag	0	-4 603
	<u>17 518</u>	<u>17 518</u>

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	6 177	3 733
	<u>6 177</u>	<u>3 733</u>
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	0	3 226
	<u>0</u>	<u>3 226</u>
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	87 966	85 546
Upplupna räntekostnader	3 565	3 649
Upplupen revision	10 000	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	120 623	127 335
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 020
	<u>222 154</u>	<u>228 550</u>

Karlshamn 12/4 2021

Eva Robertsson

Eva Robertsson

Göran Ohlsson

Göran Ohlsson

Henrik Holm

Henrik Holm

Madeleine Herrman

Madeleine Herrman

Roland Karlsson

Roland Karlsson

Slavica Djakovic

Slavica Djakovic

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 5-03

Leif Stexå

Leif Stexå

Revisor vald av föreningsstämman

Afrodita Cristea

Afrodita Cristea

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gripen i Karlshamn, org.nr. 736200-0866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gripen i Karlshamn för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för 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 Gripen i Karlshamn 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, medelförvaltningen 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.

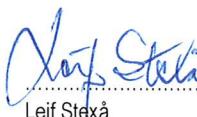
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Karlshamn den 03/05 2021


.....Afrodită Cristea.....

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....Leif Stexå.....
Av föreningen vald revisor