



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Svea i Kopparberg får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2019-09-30.

Föreningen har sitt säte i Kopparberg och äger fastigheterna Pumpvaktaren 1 och Rostugnen i Kopparberg som byggdes år 1980.

På fastigheterna finns radhus med adresserna Repslagarvägen 2-26, Riggardsgatan 2-14, Sprängarevägen 1 A-E, 3 A-D, 5 A-E, 7 A-P, Kopparberg.

Föreningens 49 bostäder fördelar sig enligt följande:

|        |       |                     |
|--------|-------|---------------------|
| 17 lgh | 2 rok | 62,5 m <sup>2</sup> |
| 32 lgh | 4 rok | 90,5 m <sup>2</sup> |

Lägenhetsyta: 3958,5 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 49 garageplatser samt 2 bilplatser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2 juli 2020.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av förtroendevalda samt boende i föreningen. Snöröjning har utförts av Strömbergs Trädgård & Fritid.

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

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Åtgärd                        | År      |
| Byte av element               | Löpande |
| Byte av varmvattenberedare    | Löpande |
| Renovering av återlämnade lgh | Löpande |
| Utetrappor                    | 2015    |

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 55 (55) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en.

Under året har 9 (4) lägenhetsöverlåtelser skett. *inv*



### **Styrelsen**

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| Göran Hylander          | ordförande                         |
| Eva Pettersson          | sekreterare                        |
| Oskar Haugen            | ledamot                            |
| Camilla Svedberg        | ledamot                            |
| Filip Stark             | ledamot                            |
| Hans Nyrén (tom dec 20) | ledamot                            |
| Börje Hedling           | ledamot utsedd av HSB MälarDalarna |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Camilla Svedberg och Göran Hylander.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Göran Hylander, Eva Pettersson, Filip Stark och Camilla Svedberg, två i förening.

### **Vicevärd**

Camilla Svedberg har varit vicevärd under året.

### **Revisor**

Ordinarie revisor har varit Sven-Olof Dahlgren med Benny Collin som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Britt Godman, Bengt Hedman och Ove Törnemar valdes till valberedning, sammankallande är Ove Törnemar.

### **Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma**

Hans Nyrén utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.  
På stämman deltog 20 medlemmar.

### **Underhåll och investeringar**

Viss renovering av lägenheten på Sprängarvägen 7 H har utförts.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 376 000 kronor. *hw*



## Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 186 534 kr. Under året har föreningen amorterat 1 150 400 kr.

Avgifterna oförändrade inför 2020. Styrelsen beslutade om oförändrad avgift inför 2021. Den genomsnittliga avgiftsnivån i föreningen uppgår till 554 kr per kvm, kallhyra.

## Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

SVEA-info har delats ut till medlemmarna under året.

Föreningen har mailadress: [Brf.svea.kopparberg@gmail.com](mailto:Brf.svea.kopparberg@gmail.com)

## Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

| <b>Resultat och ställning</b>               | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr                         | 2 280       | 2 276       | 2 268       | 2 202       | 2 148       |
| Resultat efter finansiella poster tkr       | 853         | 545         | 414         | 324         | 392         |
| Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)   | 35%         | 28%         | 24%         | 21%         | 19%         |
| Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>      | 554         | 554         | 543         | 533         | 522         |
| Bankskuld kr/m <sup>2</sup>                 | 1 815       | 2 106       | 2 146       | 2 173       | 2 196       |
| Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>            | 44          | 65          | 92          | 90          | 105         |
| Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)           | 340%        | 395%        | 402%        | 538%        | 543%        |
| Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup> | 95          | 98          | 94          | 96          | 97          |

## Förändringar i eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------|----------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 800 600              | 1 696 151        | 336 427                | 544 511           |
| Omföring av årets resultat enl årsstämma      |                      |                  | 544 511                | -544 511          |
| Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut    |                      | -97 855          | 97 855                 |                   |
| Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan |                      | 376 000          | -376 000               |                   |
| Årets resultat                                |                      |                  |                        | 852 641           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                  | <b>800 600</b>       | <b>1 974 296</b> | <b>602 793</b>         | <b>852 641</b>    |



## **RESULTATDISPOSITION**

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                               | 880 938        |
| Disponerat ur UH-fonden                           | 97 855         |
| Avsatt till UH-fonden                             | - 376 000      |
| Årets resultat                                    | <u>852 641</u> |
| Summa fritt eget kapital att disponera av stämman | 1 455 433      |

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 455 433 |
|-------------------------|-----------|

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 974 296 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 574 495 kr,  
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning  
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar 

**HSB Brf Svea i Kopparberg**

| <b>Resultaträkning</b>                                         |       | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                         |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                                | Not 2 | 2 280 473                        | 2 275 911                        |
| Ovriga rörelseintäkter                                         | Not 3 | 110 000                          | 0                                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                   |       | <b>2 390 473</b>                 | <b>2 275 911</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                        |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                                | Not 4 | -848 441                         | -950 161                         |
| Planerat underhåll                                             | Not 5 | -97 855                          | -104 729                         |
| Personalkostnader och arvoden                                  | Not 6 | -209 367                         | -206 868                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar              | Not 7 | -214 120                         | -214 120                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                  |       | <b>-1 369 783</b>                | <b>-1 475 878</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                         |       | <b>1 020 690</b>                 | <b>800 033</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                                      |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                      | Not 8 | 6 944                            | 120                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                     | Not 9 | -174 994                         | -255 642                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                |       | <b>-168 050</b>                  | <b>-255 522</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>                                          |       | <b>852 641</b>                   | <b>544 511</b>                   |
| <b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>             |       |                                  |                                  |
| Avsättning underhållsfond                                      |       | -376 000                         | -388 000                         |
| Disposition underhållsfond                                     |       | 97 855                           | 104 729                          |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond           |       | -278 145                         | -283 271                         |
| <b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b> |       | <b>574 495</b>                   | <b>261 240</b>                   |

**HSB Brf Svea i Kopparberg****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

|                             |        |                  |                  |
|-----------------------------|--------|------------------|------------------|
| Byggnader                   | Not 10 | 7 788 933        | 8 003 053        |
| Mark                        | Not 11 | 799 651          | 799 651          |
|                             |        | <u>8 588 584</u> | <u>8 802 704</u> |
| Summa anläggningstillgångar |        | <u>8 588 584</u> | <u>8 802 704</u> |

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     | Not 12 | 4 261            | 19 038           |
| HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank        |        | 3 161 737        | 2 985 080        |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 13 | 73 524           | 83 263           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | <u>134 751</u>   | <u>140 751</u>   |
|                                              |        | <u>3 374 273</u> | <u>3 228 131</u> |

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar |  | <u>3 374 273</u> | <u>3 228 131</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                          |                                    |
|-------------------------|--|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Summa tillgångar</b> |  | <b><u>11 962 857</u></b> | <b><u>12 030 835</u></b> <i>hw</i> |
|-------------------------|--|--------------------------|------------------------------------|

**HSB Brf Svea i Kopparberg**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>2020-12-31</b>            | <b>2019-12-31</b>                      |
|----------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                              |                                        |
| <b>Eget kapital</b>                          | Not 14                       |                                        |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                              |                                        |
| Insatser                                     | 800 600                      | 800 600                                |
| Underhållsfond                               | <u>1 974 296</u>             | <u>1 696 151</u>                       |
|                                              | 2 774 896                    | 2 496 751                              |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                              |                                        |
| Balanserat resultat                          | 602 793                      | 336 427                                |
| Årets resultat                               | <u>852 641</u>               | <u>544 511</u>                         |
|                                              | 1 455 433                    | 880 938                                |
| <br>Summa eget kapital                       | <br><u>4 230 330</u>         | <br><u>3 377 689</u>                   |
| <b>Skulder</b>                               |                              |                                        |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                              |                                        |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 15 <u>7 036 134</u>      | <u>5 410 200</u>                       |
|                                              | 7 036 134                    | 5 410 200                              |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                              |                                        |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 16 150 400               | 2 926 734                              |
| Leverantörsskulder                           | 203 005                      | 14 399                                 |
| Fond för inre underhåll                      | 6 860                        | 6 860                                  |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 17 15 289                | 18 426                                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 <u>320 839</u>        | <u>276 527</u>                         |
|                                              | 696 393                      | 3 242 946                              |
| <br>Summa skulder                            | <br><u>7 732 527</u>         | <br><u>8 653 146</u>                   |
| <br><b>Summa eget kapital och skulder</b>    | <br><b><u>11 962 857</u></b> | <br><b><u>12 030 835</u></b> <i>hw</i> |

**HSB Brf Svea i Kopparberg**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                   |                   |
| Resultat efter finansiella poster                        | 852 641           | 544 511           |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                   |                   |
| Avskrivningar                                            | 214 120           | 214 120           |
| Skatt på årets resultat                                  | 0                 | 0                 |
| Uppskrivning av fastighet                                | 0                 | 0                 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>1 066 761</u>  | <u>758 631</u>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                   |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 30 516            | -8 418            |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | <u>229 781</u>    | <u>-27 844</u>    |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>1 327 058</u>  | <u>722 369</u>    |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                   |                   |
| Investeringar i fastigheter                              | 0                 | 0                 |
| Investeringar i maskiner/inventarier                     | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                   |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | -1 150 400        | -158 000          |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter                | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | <u>-1 150 400</u> | <u>-158 000</u>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>176 658</b>    | <b>564 369</b>    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>2 985 080</b>  | <b>2 420 711</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>3 161 737</b>  | <b>2 985 080</b>  |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*



**HSB Brf Svea i Kopparberg****Noter**

---

**Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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) för den period de avser.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,05 %

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

**Skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *hw*

**HSB Brf Svea i Kopparberg**

| Noter                                                          | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 2 Nettoomsättning</b>                                   |                          |                          |
| Årsavgifter                                                    | 2 193 588                | 2 193 588                |
| Hyrer                                                          | 131 760                  | 135 510                  |
| Övriga intäkter                                                | 1 789                    | 0                        |
| Bruttoomsättning                                               | 2 327 137                | 2 329 098                |
| Avgiftsbortfall                                                | -16 324                  | -28 567                  |
| Hyresbortfall                                                  | -30 340                  | -24 620                  |
|                                                                | <b>2 280 473</b>         | <b>2 275 911</b>         |
| <b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>                            |                          |                          |
| Vinst / förlust försäljning lägenhet                           | 110 000                  | 0                        |
|                                                                | <b>110 000</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Not 4 Driftskostnader</b>                                   |                          |                          |
| Fastighetsskötsel, serviceavtal mm                             | 100 501                  | 164 707                  |
| Reparationer                                                   | 68 874                   | 103 676                  |
| El                                                             | 48 570                   | 59 735                   |
| Vatten                                                         | 232 403                  | 192 316                  |
| Sophämtning                                                    | 68 884                   | 101 066                  |
| Övriga avgifter                                                | 167 823                  | 167 145                  |
| Förvaltningskostnader                                          | 98 996                   | 98 682                   |
| Fastighetsavgift                                               | 15 840                   | 30 480                   |
| Övriga driftskostnader                                         | 46 550                   | 32 355                   |
|                                                                | <b>848 441</b>           | <b>950 161</b>           |
| <b>Not 5 Planerat underhåll</b>                                |                          |                          |
| Underhåll enligt plan                                          | 97 855                   | 104 729                  |
|                                                                | <b>97 855</b>            | <b>104 729</b>           |
| <b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>                     |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                         |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                 | 27 400                   | 28 800                   |
| Vicevärdsarvode                                                | 48 000                   | 48 000                   |
| Övriga arvoden                                                 | 4 800                    | 0                        |
| Revisorsarvode                                                 | 5 000                    | 5 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                   | 74 429                   | 76 676                   |
| Sociala kostnader                                              | 47 120                   | 47 387                   |
|                                                                | <b>206 748</b>           | <b>205 863</b>           |
| <b>Övriga</b>                                                  |                          |                          |
| Förändring semesterlöneskuld                                   | 2 619                    | 1 005                    |
|                                                                | <b>2 619</b>             | <b>1 005</b>             |
|                                                                | <b>209 367</b>           | <b>206 868</b>           |
| Föreningen har inte haft några anställda under året.           |                          |                          |
| <b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
| Byggnader                                                      | 214 120                  | 214 120                  |
|                                                                | <b>214 120</b>           | <b>214 120</b>           |
| <b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>         |                          |                          |
| Övriga finansiella intäkter                                    | 6 944                    | 120                      |
|                                                                | <b>6 944</b>             | <b>120</b>               |
| <b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>        |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                            | 174 594                  | 253 642                  |
| Övriga finansiella kostnader                                   | 400                      | 2 000                    |
|                                                                | <b>174 994</b>           | <b>255 642</b>           |

**HSB Brf Svea i Kopparberg**

| Noter                                                                       | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 10 Byggnader</b>                                                     |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                                                  | 20 365 000       | 20 365 000       |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                    | 20 365 000       | 20 365 000       |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                         | -4 139 120       | -3 925 000       |
| Årets avskrivningar                                                         | -214 120         | -214 120         |
| Utgående avskrivningar                                                      | -4 353 240       | -4 139 120       |
| Ingående nedskrivningar                                                     | -8 222 827       | -8 222 827       |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar                                        | -8 222 827       | -8 222 827       |
| <b>Bokfört värde</b>                                                        | <b>7 788 933</b> | <b>8 003 053</b> |
| Taxeringsvärde för Pumpvaktaren 1 och Rostugnen i Kopparberg. Värdeår 1980. |                  |                  |
| Byggnad - bostäder Småhus                                                   | 1 952 000        | 1 952 000        |
|                                                                             | 1 952 000        | 1 952 000        |
| Mark - bostäder Småhus                                                      | 160 000          | 160 000          |
|                                                                             | 160 000          | 160 000          |
| Taxeringsvärde totalt                                                       | 2 112 000        | 2 112 000        |
| <b>Not 11 Mark</b>                                                          |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                                                  | 799 651          | 799 651          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                    | 799 651          | 799 651          |
| <b>Bokfört värde</b>                                                        | <b>799 651</b>   | <b>799 651</b>   |

**HSB Brf Svea i Kopparberg**

| Noter                                                                                                                                                                 | 2020-12-31        | 2019-12-31     |                  |                        |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>                                                                                                                |                   |                |                  |                        |                         |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar                                                                                                                              | 4 261             | 19 038         |                  |                        |                         |
|                                                                                                                                                                       | <b>4 261</b>      | <b>19 038</b>  |                  |                        |                         |
| <b>Not 13 Övriga kortfristiga fordringar</b>                                                                                                                          |                   |                |                  |                        |                         |
| Aktuell skattefordran                                                                                                                                                 | 11 649            | 11 649         |                  |                        |                         |
| Skattekonto                                                                                                                                                           | 55 624            | 71 614         |                  |                        |                         |
| Övriga fordringar                                                                                                                                                     | 6 251             | 0              |                  |                        |                         |
|                                                                                                                                                                       | <b>73 524</b>     | <b>83 263</b>  |                  |                        |                         |
| <b>Not 14 Eget kapital</b>                                                                                                                                            |                   |                |                  |                        |                         |
|                                                                                                                                                                       | Uppl.<br>avgifter | Insatser       | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat          |
| Belopp vid årets ingång                                                                                                                                               | 0                 | 800 600        | 1 696 151        | 336 427                | 544 511                 |
| Omföring av årets resultat enligt årstämma                                                                                                                            |                   |                |                  | 544 511                | -544 511                |
| Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut                                                                                                                            |                   |                | -97 855          | 97 855                 |                         |
| Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan                                                                                                                         |                   |                | 376 000          | -376 000               |                         |
| Årets resultat                                                                                                                                                        |                   |                |                  |                        | 852 641                 |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                                                                                                                                          | <b>0</b>          | <b>800 600</b> | <b>1 974 296</b> | <b>602 793</b>         | <b>852 641</b>          |
| <b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>                                                                                                                |                   |                |                  |                        | Nästa års<br>amortering |
| Låneinstitut                                                                                                                                                          | Lånenummer        | Ränta          | Konv.datum       | Belopp                 |                         |
| Länsförsäkringar Hyf 90299380566                                                                                                                                      |                   | 2,33%          | 2023-06-30       | 2 702 000              | 60 000                  |
| Länsförsäkringar Hyf 90299845437                                                                                                                                      |                   | 2,39%          | 2023-12-30       | 2 708 200              | 60 000                  |
| Länsförsäkringar Hyf 90620764651                                                                                                                                      |                   | 1,94%          | 2024-12-31       | 1 776 334              | 30 400                  |
|                                                                                                                                                                       |                   |                |                  | 7 186 534              | 150 400                 |
| <b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>                                                                                                                 |                   |                |                  | <b>7 036 134</b>       |                         |
| Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till |                   |                |                  |                        | 6 434 534               |
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                                                                                             |                   |                |                  |                        |                         |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.                                                                                             |                   |                |                  |                        |                         |
| Fastighetsinteckningar                                                                                                                                                |                   |                |                  | 22 023 000             | 22 023 000              |
| varav frigjorda                                                                                                                                                       |                   |                |                  |                        |                         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                                                                                       |                   |                |                  | <b>22 023 000</b>      | <b>22 023 000</b>       |
| <b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                                                                                                                |                   |                |                  |                        |                         |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)                                                                                               |                   |                |                  | 150 400                | 1 150 400               |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)                                                                                                       |                   |                |                  | 0                      | 1 776 334               |
|                                                                                                                                                                       |                   |                |                  | <b>150 400</b>         | <b>2 926 734</b>        |
| <b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>                                                                                                                             |                   |                |                  |                        |                         |
| Arbetsgivaravgifter                                                                                                                                                   |                   |                |                  | 6 169                  | 6 857                   |
| Källskatt                                                                                                                                                             |                   |                |                  | 7 155                  | 7 596                   |
| Mervärdesskatt                                                                                                                                                        |                   |                |                  | 1 965                  | 1 993                   |
| Övriga kortfristiga skulder                                                                                                                                           |                   |                |                  | 0                      | 1 980                   |
|                                                                                                                                                                       |                   |                |                  | <b>15 289</b>          | <b>18 426</b>           |
| <b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>                                                                                                            |                   |                |                  |                        |                         |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                                                                                                                       |                   |                |                  | 192 150                | 164 913                 |
| Upplupna räntekostnader                                                                                                                                               |                   |                |                  | 2 872                  | 20 633                  |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                                                                                                                   |                   |                |                  | 125 817                | 90 981                  |
|                                                                                                                                                                       |                   |                |                  | <b>320 839</b>         | <b>276 527</b>          |



## HSB Brf Svea i Kopparberg

### Noter

2020-12-31

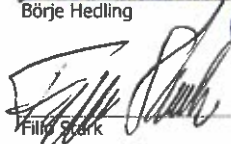
2019-12-31

Kopparberg, 2021-03-20

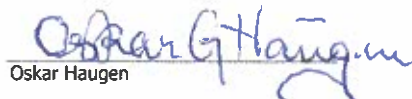
  
Börje Hedling

  
Camilla Svedberg

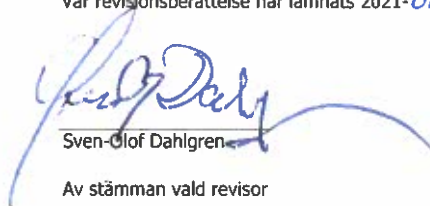
  
Eva Pettersson

  
Filip Stark

  
Göran Hylander

  
Oskar Haugen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20

  
Sven-Olof Dahlgren  
Av stämman vald revisor

  
Helena Majgren  
BorRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Svea i Kopparberg, org.nr. 777100-1091

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svea i Kopparberg 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 och kassaflöde 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. Revisornas 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 Svea i Kopparberg 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.

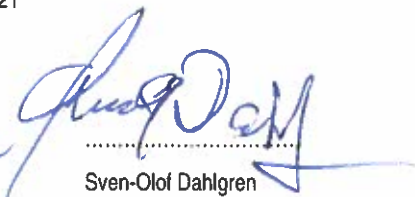
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Kopparberg den 20/5 2021

  
Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

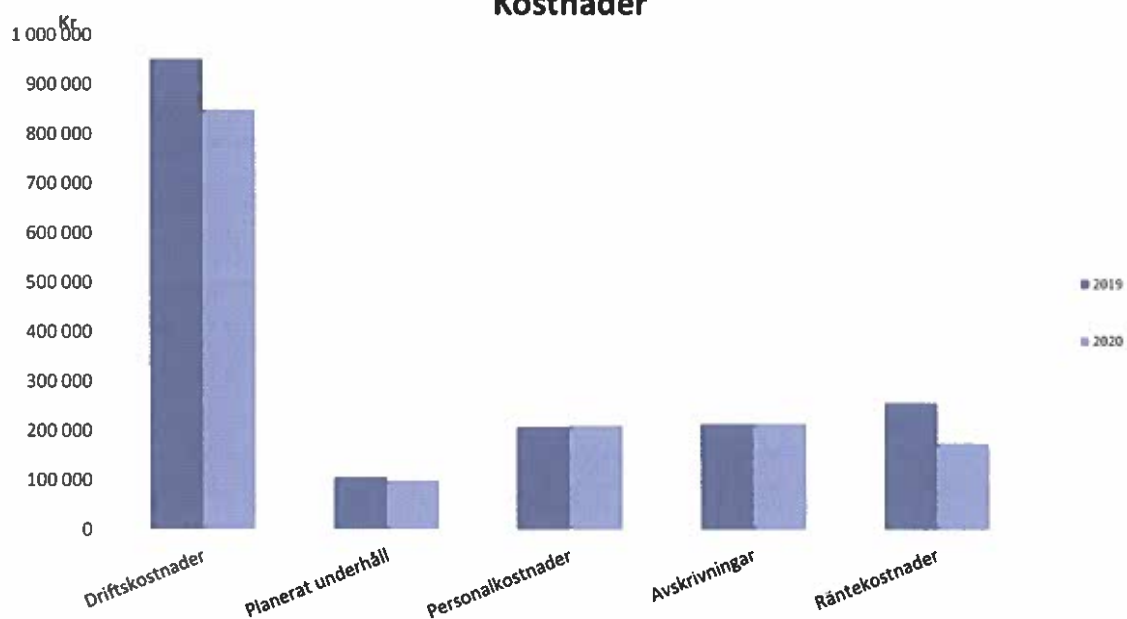
  
Sven-Olof Dahlgren

Av föreningen vald revisor



## HSB Brf Svea i Kopparberg

### Kostnader



### Driftkostnader

