



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Kungshöga i Mjölby

Org nr 723000-0437

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 72:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2020

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 Mjölby kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1948-50 på fastigheterna Lärdomsljuset 13, Notarien 2 och 3 samt Magistern 1 i Mjölby, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Kungsvägen 82 och 88, Dackeplan 1-3, Dackegatan 10 och 12, samt Lundbygatan 2.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 112 bostäder med en sammanlagd yta av 6 725,2 kvm, 3 bostadsrättslokaler till med en sammanlagd yta av 410,5 kvm, 21 hyreslokaler med en sammanlagd yta av 860,2 kvm samt 1 garage och 34 p-platser. Medelytan för bostäder är ca 60 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	15	639,0
2 rum	57	3 073,5
3 rum	40	3 013
	112	6 725,5
Lokaler bostadsrätter	3	410,5
Lokaler hyresrätter	21	860,2
Garage	1	
Parkeringsplatser	34	varav 4 st för elbil



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Wilhelm Stark	ordförande
Linus Öberg	vice ordförande
Jenny Gustafsson	sekreterare
Joel Sjösten	vice sekreterare
Henrik Josefsson	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Wilhelm Stark och Jenny Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Wilhelm Stark, Linus Öberg, Jenny Gustafsson och Joel Sjösten, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Jenny Gustafsson.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 135 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 23 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Karin Friman vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie:	Wilhelm Stark
Ersättare:	Jenny Gustafsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Dennis Andersson.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- energideklaration
- korrosions skadad balk i garage har åtgärdats
- åtgärder för att minska radonhalt har genomförts

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Utbyggnad av parkering med 4 st laddstolpar Asfaltering, ny mur vid nedfart till garage på Dackeplan 2 Införande av taggsystem, renovering av samlingslokal på Kungsvägen 82 Radonmätning har utförts
2018	Kulvertbyte mellan Dackeplan 2 och Dackegatan 12 har slutförts. Övernattningsrum på Lundbygatan 2 har rustats upp. OVK mätning har genomförts, Radonmätning har påbörjats. Föreningens träd har ansats. Gaveln på Dackeplan 2 har iordningställts. Markbelysning av träd längs med Dackegatan har färdigställts.
2017	Affärspartier fönster och dörrar har färdigställs Nya tavlor i trapphusen Upprustning tvättstuga Dackegatan. Målning av torkrum Dackeplan 2 och Dackegatan 12. Påbörjat arbete med kulvert mellan Dackeplan 2 och Dackegatan 12. Buskage vid Dackeplan 2 ansat och buskage mellan Kungsvägen 82 B och grannfastigheten ansat.
2016	Byte av fönster och dörrar i affärslokalerna Byte av ytterdörr källare
2015	Byte av lägenhetsdörrar 138 st och entrépartier 16 st
2013	Fönsterbyte
2010	Balkongrenovering

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren:

- översyn av betongsocklar
- målning samt ny belysning i trapphus
- byte av värmekulvert
- ny belysning i källare
- takbyte

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice och jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Joel Sjösten varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via och bredband via Telenor.



Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 707 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 23 901 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 112 394 kr. Under året har föreningen amorterat 535 352 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 30 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 507 612 kr.

Övrigt

Föreningen har under året ingått ett leasingavtal gällande hjärtstartare.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 352	5 302	5 230	5 168	5 153
Rörelseresultat (tkr)	753	930	1 362	1 253	1 199
Resultat efter finansiella poster (tkr)	508	670	1 114	943	788
Balansomslutning (tkr)	24 736	24 210	24 090	23 500	23 062
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 218	1 759	1 828	1 764	1 734
Soliditet (%)	27%	26%	23%	19%	15%

Definitioner av nyckeltalen:

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.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 985	1 759 277	3 672 412	670 191	6 234 864
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			670 191	-670 191	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		138 000	-138 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-678 892	678 892		0
Årets resultat				507 612	507 612
Belopp vid årets utgång	132 985	1 218 385	4 883 495	507 612	6 742 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	4 342 602
Disposition ur Fond för yttre underhåll	678 892
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-138 000
Årets resultat	507 612
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	5 391 107

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 391 107
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 351 879	5 301 568
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 090	31 673
Summa rörelseintäkter		5 427 968	5 333 240

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 764 027	-3 038 541
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 469	-330 593
Underhåll enligt plan	Not 6	-678 892	-194 092
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-256 688	-195 822
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-692 377	-644 162
Summa rörelsekostnader		-4 675 453	-4 403 210

Rörelseresultat

752 515 **930 031**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 961	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 864	-259 840
Övriga finansiella poster	Not 9	-5 000	0
Summa finansiella poster		-244 903	-259 840

Årets resultat

507 612 **670 191**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	507 612	670 191
Reservering till fond för yttre underhåll	-138 000	-125 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	678 892	194 092
Överföring till balanserat resultat	1 048 504	739 282

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	19 226 227	19 861 717
Inventarier och installationer	Not 11	779 725	836 612
Summa materiella anläggningstillgångar		20 005 952	20 698 329

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

20 006 452 20 698 829

Omsättningstillgångar

Egna bostadsrätter		116 637	116 637
--------------------	--	---------	---------

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	4 712
Avräkningskonto HSB		2 448 741	3 136 323
Övriga kortfristiga fordringar		5 668	105 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	158 150	148 334
Summa kortfristiga fordringar		2 612 559	3 394 867

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0

Summa omsättningstillgångar

4 729 196 3 511 504

Summa tillgångar

24 735 648 24 210 333

22

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	132 985	132 985
Fond för yttre underhåll	1 218 385	1 759 277
Summa bundet eget kapital	1 351 370	1 892 262

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 883 495	3 672 412
Årets resultat	507 612	670 191
Summa fritt eget kapital	5 391 107	4 342 602

Summa eget kapital

Not 19	6 742 476	6 234 864
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 21	0	16 112 394
Summa långfristiga skulder		0	16 112 394

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		16 112 394	535 352
Medlemmarnas inre fond	Not 23	292 106	323 189
Leverantörsskulder		492 516	444 013
Aktuell skatteskuld	Not 24	16 717	10 893
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	11 171	5 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	1 068 267	543 214
Summa kortfristiga skulder		17 993 172	1 862 075

Summa skulder

17 993 172	17 974 469
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

24 735 648	24 209 333
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	507 612	670 191
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	692 377	644 162
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 199 989	1 314 353
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	93 726	129 024
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	554 055	-14 696
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 847 770	1 428 681
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-343 958
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-853 307
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 197 265
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-535 352	-535 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-535 352	-535 352
Årets kassaflöde	1 312 418	-303 936
Likvida medel vid årets början	3 136 323	3 440 260
Likvida medel vid årets slut	4 448 741	3 136 323

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

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 2,1% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 20 år.

Avskrivning inventarier, maskiner och installationer

Avskrivning sker med 6,7% 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.

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 0 kr.

Skulder till kreditinstitut

Föreningens samtliga lån 16 112 394 kr förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår.

Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet.

I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 756 200	4 756 200
	Årsavgifter lokaler	108 180	361 004
	Årsavgiftsbortfall lokaler	0	-252 824
	Hysesintäkt lokaler	336 737	338 504
	Hysesintäkt garage och bilplatser	67 182	61 482
	Hysesintäkt övrigt	2 100	3 506
	Årsavgift el	600	600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	42 486	28 273
	Övriga intäkter	38 394	4 823
		5 351 879	5 301 568
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	52 189	8 707
	Övrigt	23 901	22 966
		76 090	31 673
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-96 289	-319 467
	El	-95 179	-96 995
	Uppvärmning	-899 973	-926 522
	Vatten	-305 015	-298 764
	Renhållning	-118 412	-113 205
	TV, bredband, iptelefoni	-309 964	-308 654
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-537 188	-548 934
	Försäkringar	-96 288	-91 701
	Fastighetsskatt	-198 888	-193 064
	Övriga driftskostnader	-106 832	-141 235
		-2 764 027	-3 038 541
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-14 163	-11 948
	Förvaltningskostnader	-155 159	-175 460
	Kostnader överlåtelse och panter	-47 130	-29 754
	Föreningsverksamhet	0	-18 386
	Kontorsutrustning och -material	-2 751	-1 428
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 297	-4 001
	Förbrukningsinventarier	0	-31 749
	Medlemsavgifter HSB	-46 000	-46 800
	Stämma och styrelse	-6 434	-2 901
	Arrende, hyra, leasing	-7 535	-8 167
		-283 469	-330 593
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-678 892	-194 092
		-678 892	-194 092

an

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

Arvode till styrelsen	-126 500	-82 500
Vicevärdsarvode	-62 919	-60 000
Övriga arvoden	-2 000	0
Revisionsarvode	-4 500	-4 000
Sociala avgifter	-61 469	-47 822
Utbildning	700	-1 500
	<u>-256 688</u>	<u>-195 822</u>

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	-621 726	-621 732
Markanläggningar	-13 764	-5 735
Inventarier	-56 887	-16 695
Summa avskrivningar	<u>-692 377</u>	<u>-644 162</u>

Not 9 Övriga finansiella poster

Tilläggstjänst momsarvode HSB	<u>-5 000</u>	<u>0</u>
	<u>-5 000</u>	<u>0</u>

Not 10 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		30 095 334	30 095 334		
Årets investering byggnader		0	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		93 670	93 670		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		343 958	0		
Årets investering markanläggning		0	343 958		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		30 532 962	30 532 962		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-10 665 510	-10 043 778		
Årets avskrivningar byggnader		-621 726	-621 732		
Ingående avskrivningar markanläggningar		-5 735	0		
Årets avskrivningar markanläggningar		-13 764	-5 735		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-11 306 735	-10 671 245		
Utgående bokfört värde		19 226 227	19 861 717		
Bokförda värden byggnader		18 808 098	19 429 824		
Bokförda värden mark		93 670	93 670		
Bokförda värden markanläggningar		324 459	338 223		
Fastighetsbeteckning:		Lärdomsljuset 13 Notarien 2 & 3 Magistern 1			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1951	44 000 000	16 800 000	60 800 000	60 800 000
Lokaler	1951	1 986 000	1 898 000	3 884 000	3 884 000
		45 986 000	18 698 000	64 684 000	64 684 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 21					

Not 11 Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden		853 307	0
Årets investeringar		0	853 307
Utgående anskaffningsvärden		853 307	853 307
Ingående avskrivningar		-16 695	0
Årets avskrivningar		-56 887	-16 695
Utgående avskrivningar		-73 582	-16 695
Utgående bokfört värde		779 725	836 612
Avskrivning görs enligt linjär metod under 15 år.			

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Upplupna ränteintäkter		1 167	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 983	148 334
		158 150	148 334

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar			
	Räntesats	Konv.datum	
Placering HSB 3 mån	0,70%	2021-02-28	2 000 000
			2 000 000
			0

Not 19 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	132 985	0	1 759 277	3 672 412	670 191
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	670 191	-670 191
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			138 000	-138 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-678 892	678 892	
Årets Resultat					507 612
Belopp vid årets utgång	132 985	0	1 218 385	4 883 495	507 612

Not 21 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek		1,52%	2021-09-24	6 981 808	145 456
Swedbank Hypotek		1,07%	2021-03-28	1 743 450	118 200
Swedbank Hypotek		0,86%	2021-12-28	3 311 066	98 836
Swedbank Hypotek		1,06%	2021-06-28	2 242 500	65 000
Swedbank Hypotek		0,93%	2021-09-28	1 833 570	107 860
				16 112 394	535 352
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 141 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					13 435 634
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				19 360 000	19 360 000
Summa ställda säkerheter				19 360 000	19 360 000

Not 23 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	323 189	395 349
Uttag	-31 083	-72 160
	292 106	323 189

Not 24 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	16 717	10 893
	16 717	10 893

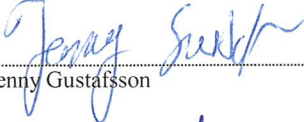
Not 25 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	7 844	3 342
Personalens källskatt	1 625	1 500
Arbetsgivaravgifter	1 702	1 571
	11 171	6 413

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

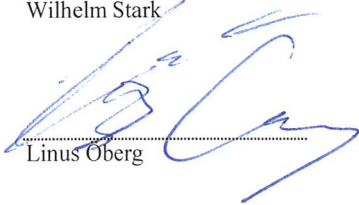
Upplupna löner och arvoden	79 800	87 200
Upplupna sociala avgifter	26 775	28 969
Upplupna räntekostnader	5 791	6 940
Förutbetalda årsavgifter och hyror	417 276	409 664
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	538 625	10 441
	1 068 267	543 214

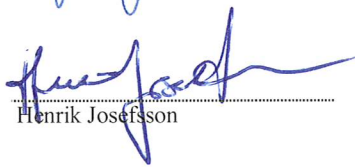
Mjölby 10/3 2021


Wilhelm Stark


Jenny Gustafsson


Joel Sjösten

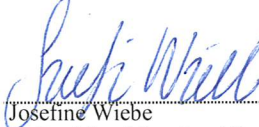

Linus Öberg


Henrik Josefsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-17


Karin Friman

Revisor vald av föreningsstämman


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kungshöga i Mjölby, org.nr. 723000-0437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungshöga i Mjölby 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 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

aw

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 Kungshöga i Mjölby för räkenskapsåret 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.

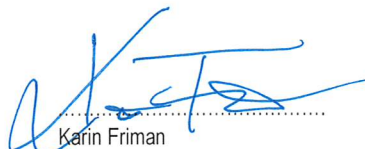
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Mjölby den 17 / 3 2021



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Karin Friman
Av föreningen vald revisor