



HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal

Org. nr: 752000-0642

Årsredovisning för
räkensårsåret 2020

Årsredovisning
för
HSB:s Brf Harald Stake

752000-0642

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för HSB:s Brf Harald Stake får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare ska föreningen främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen, stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Björclin 1, De Geer 1 och Harald Stake 6. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Byggnadsår 1952. Föreningens byggnader består av 199 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 24 lokaler, 13 garage varav ett är delat och hyrs ut som MCgarage för 2 och 119 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 9144 kvm.

Lägenhetsfördelning:

76 st 1 rum och kök
111 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämman beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas enligt underhållsplanen till ca 20 800 000 kr för den närmsta 30-årsperioden.

Fastighetsförvaltning

MO BRF Konsult AB sköter föreningens ekonomiska förvaltning, HSB sköter gräsklippning och snöröjning.

AK

Gabriela Nilsson har en anställning som förvaltare på 70 %. Under våren och försommaren 2020 administrerade hon dessutom flera projekt för föreningen för vilka hon tagit ut mertid. Niklas Nilsson har arbetat på timbasis ca 10 % i månaden fram till augusti då hans anställning upphörde. Leo Rautalin arbetade tidigare som fastighetsskötare på 70 % och hans tjänst utökades till 100 % i augusti 2020. Han sköter trappstädning, städningen av studenternas gemensamma ytor, kontroll av fastigheter och undercentral, trädgårdsskötsel och felanmälan.

Föreningens ekonomi

Vi har en 5-årig ekonomisk plan som vi arbetar efter. Detta är ett hjälpmedel som gör det lättare för styrelsen att se kostnaderna och ekonomin flera år framåt.

Årsavgifter

Avgifterna för 2021 gav en höjning med 1,5 %
Årsavgift 2020: 858,3 kr per kvm.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1429 kr/lgh. samt 1 % av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 344 751 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för 2021

Budgeten visar på ett resultat på - 658 326 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 1 133 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond om 1 000 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-05.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-18. I stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar och 27 fullmakter. Extrastämma hölls 2021-02-14 via poströstning, 51 medlemmar deltog med giltig poströst.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 264 (263) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 195

Samägare 64

HSB Mölndal 1

Under året har 33 lägenheter överlåtits. 12 andrahandsuthyrningar har godkänts och 0 har avslagits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2020) 1 182 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. (2020) 473 kr.

AK

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningslokalen är även vår festlokal som är belägen på Vänortsgatan 12 och går att hyra för våra medlemmar. Lokalen är utrustad med porslin för 40 personer. Vi har också en övernattningslägenhet på 12:an utrustad för 4 personer som kan hyras via styrelsen.

Föreningen har 4 tvättstugor, 2 ligger i 12:ans hus och 2 i 9:ans hus.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Harald Stake är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Under 2020 publicerades totalt åtta nyhetsbrev till medlemmarna och ett nyhetsbrev till lokalerna.

På vår nya hemsida brfharaldstake.se har det under året skapats nya artiklar och även informationsbladen har funnits där. Man har också kunnat läsa om andra aktuella händelser, ladda ner blanketter, titta på bilder och inhämta annan nyttig information om vår förening. Föreningen har även en egen Facebooksida (Brf Harald Stake) som följs av 142 personer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 såldes 33 lägenheter. I januari 2021 hade redan ytterligare fem lägenheter sålts. Vårt område är fortfarande väldigt attraktivt.

Avtalet med Comhem övergick under sommaren till digital TV, Bredband och fast telefoni.

Under 2020 påbörjades renoveringen av våra fastigheter som kommer att pågå under 3 år. Vi började med Vänortsgatan 9 och Hagåkersgatan 4 där vi lagat sprickor på fasaderna och målat om husen. Vi har besiktigt och bytt ut ventilerna i alla köken. Installerat sensorstyrd belysning i trapphusen, vindarna och källarna. Vi har även gjort tillsyn i alla lägenheterna. Coronapandemin hindrade oss från att slutföra inspektionen av lägenheter som fick anmärkningar. Året avslutades med en ny radonmätning för att se om uppsättning av nya ventiler räcker för att förbättra radonvärdet.

Vi har byggt sju studentrum på Vänortsgatan 9 E och en gästlägenhet för långtidsuthyrning på Vänortsgatan 7. På Vänortsgatan 10 har vi bytt ut den horisontella stammen under huset. Under 2020 skulle det varit skyddsrumskontrollen och OVK. Inga av dessa företag hörde av sig vilket kan bero på Coronan.

AK

Efter krav från Post Nord om förbättringar i våra trapphus, hjälpte vi medlemmarna med att beställa nya entrédörrar eller godkända brevlådor.

Då året har präglats av Coronapandemin och uppmaningar om att hålla avstånd så har vi inte kunnat erbjuda några aktiviteter. En mild vår och höst gjorde det dock möjligt för Tisdagsgruppen att träffas ute på gården och fikat varannan tisdag. Gruppen avslutade året med glögg och pepparkakor i december på grillplatsen på Vänortgatan 9.

Vi har haft containers två gånger under året där våra medlemmar kunnat slänga brännbart. På våren var containern så full att vi fick beställa en till. Tyvärr blev det inga vanliga städdagar då vi brukar träffas och umgås.

Vi har inte heller kunnat erbjuda Möten för Nya medlemmar under 2020. Nyinflyttade har istället fått information via mail vad som gäller och uppmaningar att läsa igenom Bopärmen om det är något de undrar över. Årsmötet hölls den 18 juni med ett starkt begränsat antal deltagare. Antalet närvarande medlemmar uppgick till 18 och därtill hade det inkommit 27 fullmakter. Vi fick in en motion om det nya torkskåpet på Vänortgatan 9. Motionären ville att vi skulle byta ut den mot ett annat system med en fläkt och en tork. Förslaget godkändes av stämman. Tyvärr har Electrolux inte varit behjälpliga med utbytet så vi har fortfarande kvar torkskåpet. Men vi fortsätter diskussionen med dem.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gabriela Nilsson (tom 21-01-17)	Ledamot	
Niklas Nilsson (tom 21-01-17)	Ledamot	
Berit Gustafsson	Ledamot	Sekreterare
Katja Rautalin	Ledamot	
Fredrica Olsson	Ledamot	
Inger Andersson	Ledamot	Ordförande
Sofia Fridman	Ledamot	HSB Mölndal
Mona Utbult	Ledamot	
Magnus Lindén (tom 21-02-17)	Ledamot	
Josefin Olsson	Ledamot	Vice Ordförande

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021 är Inger Andersson samt Fredrica Olsson.
- Föreningens firma tecknas av Berit Gustafsson, Fredrica Olsson, Katja Rautalin och Inger Andersson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- Arvode till styrelsen för styrelsearbete har under året uppgått till 4,4 prisbasbelopp (exklusive sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

AK

- Styrelsen kan kontaktas via mail på styrelsen@brfharaldstake.se.

Efter kl. 16.00 på vardagar, helger och röda dagar vänder man sig till Securitas. Dock ej med låsöppning av den egna dörren samt tvättstugeupplåsning!

Revisorer

Revisorer har varit Meeri Lepik och Gösta Augustsson som revisorsuppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, av HSB Riksförbund godkänd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningen beslutade om två ordinarie representanter i HSB-föreningens fullmäktige dessa har varit Fredrica Olsson och Berit Gustafsson och två suppleanter Inger Andersson och Magnus Lindén.

Valberedning

Valberedning har varit Emil Olsson (sammankallande) och Susanne Johnsson och Marie Vadasz valda av stämman.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	9 296,00	11 071,00	8 914,00	8 894,00	8 785,00
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-957,00	2 648,00	-1 102,00	1 029,00	74,00
Soliditet (%)	25,30	28,40	23,70	24,70	-6,50
Kassalikviditet (%)	54,60	90,50	82,00	108,00	125,00
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	25	25	250	1 498	2 186
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	858	848	837	825	825
Lån kronor per kvm totalyta	5 115	4 560	4 790	4 905	4 903
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	3	3	2
Fastighetens belåningsgrad	28	25	37	38	38
Taxeringsvärde	165 038	165 038	117 118	117 118	117 118

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

AK

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	307 595	1 005 840	20 000 000	25 389	-6 511 092	2 648 450
Reservering fond för yttre underhåll				782 850		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-782 850		
Balanseras i ny räkning					2 648 450	-2 648 450
Årets resultat						-957 375
Eget kapital	307 595	1 005 840	20 000 000	25 389	-3 862 642	-957 375

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 862 642
årets förlust	-957 375
	-4 820 017

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 820 017
	-4 820 017

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

AK

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	9 199 760	8 964 144
Övriga rörelseintäkter		96 739	2 106 896
Summa rörelseintäkter		9 296 499	11 071 040
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4	-6 776 171	-5 089 835
Personalkostnader	5, 6	-1 452 058	-1 491 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 549 752	-1 408 302
Summa rörelsekostnader		-9 777 981	-7 990 108
Rörelseresultat		-481 482	3 080 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 893	-432 487
Summa finansiella poster		-475 893	-432 482
Resultat efter finansiella poster		-957 375	2 648 450
Resultat före skatt		-957 375	2 648 450
Årets resultat		-957 375	2 648 450

PK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 8	63 098 288	58 221 404
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	222 271	252 502
Pågående nyanläggningar		0	25 274
Summa materiella anläggningstillgångar		63 320 559	58 499 180

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	478 489	478 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		478 489	478 489

Summa anläggningstillgångar

63 799 048

58 977 669

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		1 814	7 237
Övriga fordringar	11	31 554	1 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	189 170	181 464
Summa kortfristiga fordringar		222 538	190 451

Kassa och bank

Kassa och bank		1 188 481	2 457 773
Summa kassa och bank		1 188 481	2 457 773

Summa omsättningstillgångar

1 411 019

2 648 224

SUMMA TILLGÅNGAR

65 210 067

61 625 893

PK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		1 313 435	1 313 435
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		25 389	25 389
Summa bundet eget kapital		21 338 824	21 338 824
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 862 642	-6 511 092
Årets resultat		-957 375	2 648 450
Summa fritt eget kapital		-4 820 017	-3 862 642
Summa eget kapital		16 518 807	17 476 182
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 13	9 598 828	41 221 914
Summa långfristiga skulder		9 598 828	41 221 914
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	37 175 419	1 050 792
Leverantörsskulder		546 579	582 672
Skatteskulder		20 952	8 779
Övriga skulder		265 073	272 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 084 409	1 013 193
Summa kortfristiga skulder		39 092 432	2 927 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 210 067	61 625 893

AK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bostadsrättsföreningen Harald Stakes årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 782 850 kronor och ianspråktagande med 782 850 kronor.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Fasad/Stammar	50 år
Om- och tillbyggnader	20 år
Markarbeten	20 år
Installationer	10 år
Inventarier	5-20 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

AK

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader..

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) *

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter övernattningslägenhet	67 575	37 872
Reglering av Swapavtal	0	2 028 346
Övrig vidarefakturerings samt påminnelseavgifter	29 164	40 679
	96 739	2 106 897

Not 3 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 848 698	7 749 249
Hyror studentbostäder	108 480	0
Hyror bostäder	30 000	0
Hyror lokaler	703 639	695 398
Hyror garage och parkeringsplatser	508 943	519 496
	9 199 760	8 964 143

AK

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2020	2019
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	251 141	349 933
Konsultarvoden	31 097	24 041
Passersystem	72 692	89 262
Datorutrustning/programvara	90 852	40 209
Fastighetsel	133 246	107 859
Uppvärmning	892 972	974 149
Vatten	365 295	407 177
Sophämtning	373 452	384 555
Fastighetsförsäkring	100 148	90 047
Förvaltningskostnader, inkl avg adm förvaltning	257 590	234 593
Medlemsavgifter HSB	65 700	0
Kabel-TV	328 949	276 795
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	344 751	334 403
Studier och fritidsverksamhet	10 412	70 441
Tele/ Internet	31 330	28 213
Övrigt	33 571	17 785
	3 383 198	3 429 462
Löpande reparationer och underhåll		
Löpande reparationer	785 993	560 373
Underhåll	2 606 980	1 100 000
	3 392 973	1 660 373

Not 5 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	2	2

Not 6 Personalkostnader och styrelseersättningar

	2020	2019
Styrelsearvoden	225 225	220 370
Uttagsskatt	95 850	85 908
Löner och övriga ersättningar	820 204	805 622
Sociala avgifter och pensionskostnader avseende löner	310 779	380 072
	1 452 058	1 491 972

AK

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	60 277 922	60 277 922
Nyanskaffningar	6 363 281	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 641 203	60 277 922
Ingående avskrivningar	-22 056 517	-20 676 174
Årets avskrivningar	-1 486 397	-1 380 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 542 914	-22 056 517
Ingående uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
Utgående redovisat värde	63 098 289	58 221 405
Taxeringsvärden byggnader	88 829 000	88 829 000
Taxeringsvärden mark	76 209 000	76 209 000
	165 038 000	165 038 000
Bokfört värde byggnader	56 641 062	58 021 405
Bokfört värde mark	200 000	200 000
	56 841 062	58 221 405

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	49 634 100	49 634 100
	49 634 100	49 634 100

AK

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	643 638	694 352
Inköp	33 124	104 197
Försäljningar/utrangeringar		-154 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	676 762	643 638
Ingående avskrivningar	-391 137	-518 089
Försäljningar/utrangeringar		154 911
Årets avskrivningar	-63 355	-27 959
Utgående ackumulerade avskrivningar	-454 492	-391 137
Utgående redovisat värde	222 270	252 501

Not 10 Långfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea investeringsfond	478 489	478 489
	478 489	478 489

Värdepapper per den 201231 657 677 kr.

Not 11 Fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgiftsfordringar	1 814	7 237
Avräkning skattekonto	31 554	1 750
	33 368	8 987

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringar	104 169	100 148
Com Hem	85 001	81 316
	189 170	181 464

AK

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,55	2022-06-15	10 649 620	11 700 412
Nordea	0,33	2021-06-29	30 000 000	30 000 000
Nordea	0,34	2021-02-17	6 000 000	0
Låneskuld enligt nedan swapredovisning		2021-03-31	124 627	572 294
			46 774 247	42 272 706
Varav kortfristig del av långfristig skuld			37 175 419	1 050 792

Av ovanstående skulder redovisas 37 050 792 kr som kortfristiga skulder.

Av ovanstående skulder redovisas 124 627 kr som kortfristig skuld för swapavtalen

*STIBOR-lån förfaller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering, och är därför att betrakta som kortfristig skuld. Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånet vid förfallodatum.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	766 940	727 921
Upplupna räntor	42 227	9 557
Upplupet revisionsarvode	25 000	21 000
Upplupen fjärrvärme	129 589	132 327
Upplupen el	12 275	9 970
Upplupna semesterlöner inkl soc.avg	108 379	112 421
	1 084 410	1 013 196

AK

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En extrastämma hölls i februari 2021 med anledning av att Gabriela Nilsson och Niklas Nilsson valde att avgå ur styrelsen i början av året. Efter extrastämman valde även Magnus Lindén att avgå från styrelsen.

Mölnadal 26/4 - 2021



Inger Andersson
Ordförande



Berit Gustafsson



Fredrica Olsson



Katja Rautalin



Mona Utbult



Josefin Olsson



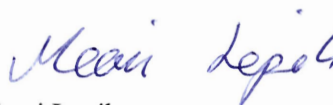
Sofia Fridman

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/4 - 2021



Arthur Kozak
Borevision AB
Revisor



Meeri Lepik
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Harald Stake i Mölndal, org.nr. 752000-0642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harald Stake i Mölndal för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

PK

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 Harald Stake i Mölndal 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 revisorssed 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.

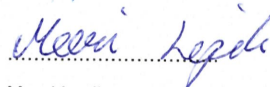
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

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.

Mölndal den 30 / 4 2021



Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Meeri Lepik
Av föreningen vald revisor