



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Allén i Härryda



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ALLÉN I HÄRRYDA**

Org. nr: 752000-0592

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2019.07.01 - 2020.06.30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Allén

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Allén är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Hulebäck 1:623 i Härryda kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 66 st lägenheter, 2 st lokaler och 61 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Härryda Kommun.

Totala lägenhetsytan är 5 129 kvm.

Totala lokalytan är 156 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Bäckvägen 6, Bäckvägen 8, Bäckvägen 10, Bäckvägen 12 och Bäckvägen 14.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Föreningens samtliga 66 st bostäder består av 3 r o k.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrad och uppgår i genomsnitt till 721 kr/m<sup>2</sup>.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

I tvättstugan har en tvättmaskin bytts ut.

Löpande planerat underhåll och allmänt fastighetsunderhåll har utförts av Esplanad Förvaltning AB

Under året har följande reparationer gjorts:

Byte av glasfasad i trapphusen på söder-väster-sidan i samband med installation av hissar.

Under året har följande investeringar gjorts:

Hissprojektet avslutades i november 2019 då hissarna i samtliga fastigheter var installerade och besiktigade. För detta projekt har föreningen erhållit bidrag från Boverket med 1 mkr. 

Förväntad framtida utveckling:

Avgifterna kommer att höjas med 2 % från 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 735 kr/m<sup>2</sup>. Höjningen görs för att kompensera för prisökning på löpande kostnader såsom fjärrvärme, administration från HSB, fastighetsskötsel etc.

Ett större dräneringsarbete kommer att påbörjas efter räkenskapsårets utgång. Projektet förväntas färdigställas under kommande räkenskapsår.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/11 2019. I stämman deltog 27 medlemmar varav 2 var företrädare genom fullmakt.

Föreningen hade vid årets början 85 medlemmar samt vid årets slut 82. Tillkommande medlemmar under året har varit 4 samt avgående 7.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Jens Lorentzen       | ordförande             |
| Anders Ahlgren       | vice ordförande        |
| Carina Hellström     | sekreterare            |
| Liselotte Ekvall     | ledamot                |
| Anna-Lena Hansdotter | ledamot                |
| Kjell Karlsson       | ledamot                |
| Christer Norlander   | utsedd av HSB-förening |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Jens Lorentzen, Anders Ahlgren och Kjell Karlsson

Styrelsen har under året hållit 13 ordinarie styrelsemöten samt 5 extra styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Jens Lorentzen, Anders Ahlgren, Carina Hellström och Kjell Karlsson, två i förening.

Revisorer har varit Leif Hammarström med Stig Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Anders Ahlgren, vald av stämman.

Valberedning har varit Sture Håkansson (sammankallande) och Frida Falk, valda av stämman.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

|                                          | 19/20 | 18/19 | 17/18 | 16/17 | 15/16 |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning tkr                      | 3 958 | 3 949 | 3 961 | 3 951 | 3 959 |
| Resultat efter<br>finansiella poster tkr | 689   | 1 061 | 913   | 562   | 1 169 |
| Balansomslutning<br>tkr                  | 37692 | 38802 | 26282 | 25533 | 25157 |
| Årsavgiftsnivå för<br>bostäder, kr/kvm   | 721   | 721   | 721   | 721   | 721   |
| Underhållsfond i tkr                     | 4 629 | 3 833 | 2 361 | 2 276 | 1 938 |
| Soliditet i %                            | 38    | 36    | 48    | 46    | 45    |

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

|                                   | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>        |                            |                                                                         |                           |                            |
| Inbetalda insatser                | 309 990                    | 0                                                                       | 0                         | 309 990                    |
| Fond för yttre underhåll          | 3 833 191                  | 0                                                                       | 795 667                   | 4 628 858                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>    | <b>4 143 181</b>           | <b>0</b>                                                                | <b>795 667</b>            | <b>4 938 848</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>         |                            |                                                                         |                           |                            |
| Balanserat resultat               | 8 628 454                  | 1 061 314                                                               | -795 667                  | 8 894 101                  |
| Årets resultat                    | 1 061 314                  | -1 061 314                                                              | 689 349                   | 689 349                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b> | <b>9 689 768</b>           | <b>0</b>                                                                | <b>-106 318</b>           | <b>9 583 450</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>           | <b>13 832 948</b>          | <b>0</b>                                                                | <b>689 349</b>            | <b>14 522 298</b>          |

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt disposition ur med 54 333 kr.



## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 8 894 101 |
| Årets resultat      | 689 349   |
|                     | 9 583 450 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 9 583 450 |
|---------------------|-----------|

**Hsb Brf Allen i Härryda**

|                                                |        | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                         |        |                                  |                                  |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |        |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                | Not 1  | 3 957 814                        | 3 948 764                        |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2  | 7 812                            | 18 960                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |        | <b>3 965 626</b>                 | <b>3 967 724</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |        |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                | Not 3  | -1 679 101                       | -1 666 832                       |
| Underhållskostnader                            | Not 4  | -54 333                          | 0                                |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5  | -166 065                         | -146 597                         |
| Personalkostnader                              | Not 6  | -403 342                         | -397 776                         |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7  | -615 126                         | -369 676                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |        | <b>-2 917 967</b>                | <b>-2 580 881</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |        | <b>1 047 659</b>                 | <b>1 386 843</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                      |        |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8  | 6 190                            | 5 148                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9  | -364 500                         | -330 677                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |        | <b>-358 310</b>                  | <b>-325 529</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>                          | Not 10 | <b>689 349</b>                   | <b>1 061 314</b>                 |

JP

**Hsb Brf Allen i Härryda****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 31 420 323 21 939 366

Inventarier

Not 12 22 500 30 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 6 133 860

31 442 823 28 103 226*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**31 443 323 28 103 726****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 2 366 4 594

Övriga fordringar

Not 16 3 119 757 8 589 516

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 126 988 103 722

3 249 111 8 697 832

Kortfristiga placeringar

Not 18 3 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

**6 249 111 10 697 832****Summa tillgångar****37 692 434 38 801 558**

**Hsb Brf Allen i Härryda****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

309 990

309 990

Underhållsfond

4 628 858

3 833 191

4 938 848

4 143 181

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 894 101

8 628 454

Årets resultat

689 349

1 061 314

9 583 450

9 689 768

Summa eget kapital

**14 522 298****13 832 948****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

22 285 798

22 457 410

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

191 612

231 612

Leverantörsskulder

152 257

145 819

Skatteskulder

7 155

3 855

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

78 933

84 479

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

454 382

2 045 435

884 338

2 511 200

Summa skulder

**23 170 136****24 968 610****Summa Eget kapital och skulder****37 692 434****38 801 558**



## **Hsb Brf Allen i Härryda**

### **Noter**

#### **Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### **Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### **Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### **Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden för byggnader är 120 år och för hissar 40 år.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

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

#### **Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 563 346 kr.

#### **Övrigt**

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

#### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har haft en anställd lokalvårdare/förtroendeman under året.

**Hsb Brf Allen i Härryda**

| <b>Noter</b>  |                                                     | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1</b>  | <b>Nettoomsättning</b>                              |                                  |                                  |
|               | Årsavgifter                                         | 3 848 364                        | 3 848 364                        |
|               | Hyror                                               | 94 150                           | 96 650                           |
|               | Övriga intäkter                                     | 15 300                           | 3 750                            |
|               |                                                     | <b>3 957 814</b>                 | <b>3 948 764</b>                 |
| <b>Not 2</b>  | <b>Övriga rörelseintäkter</b>                       |                                  |                                  |
|               | Övriga intäkter                                     | <b>7 812</b>                     | <b>18 960</b>                    |
| <b>Not 3</b>  | <b>Driftskostnader</b>                              |                                  |                                  |
|               | Fastighetsskötsel och lokalvård                     | 216 809                          | 255 824                          |
|               | Reparationer                                        | 100 502                          | 135 236                          |
|               | El                                                  | 76 803                           | 84 805                           |
|               | Uppvärmning                                         | 547 696                          | 493 963                          |
|               | Vatten                                              | 220 633                          | 217 457                          |
|               | Sophämtning                                         | 129 505                          | 114 639                          |
|               | Övriga avgifter                                     | 122 347                          | 118 497                          |
|               | Förvaltningsarvoden                                 | 179 336                          | 174 651                          |
|               | Övriga driftskostnader                              | 85 470                           | 71 760                           |
|               |                                                     | <b>1 679 101</b>                 | <b>1 666 832</b>                 |
| <b>Not 4</b>  | <b>Underhållskostnader</b>                          |                                  |                                  |
|               | Utrustning                                          | 54 333                           | 0                                |
|               |                                                     | <b>54 333</b>                    | <b>0</b>                         |
| <b>Not 5</b>  | <b>Övriga externa kostnader</b>                     |                                  |                                  |
|               | Fastighetsskatt                                     | 102 272                          | 99 114                           |
|               | Medlemsavgifter                                     | 34 863                           | 33 251                           |
|               | Övriga externa kostnader                            | 28 930                           | 14 232                           |
|               |                                                     | <b>166 065</b>                   | <b>146 597</b>                   |
| <b>Not 6</b>  | <b>Personalkostnader</b>                            |                                  |                                  |
|               | <b>Förtroendevalda</b>                              |                                  |                                  |
|               | Styrelsearvode                                      | 94 068                           | 90 558                           |
|               | Sammanträdesersättningar                            | 33 520                           | 29 370                           |
|               | Revisorsarvode                                      | 4 125                            | 5 000                            |
|               | Löner och andra ersättningar                        | 11 600                           | 16 394                           |
|               | Sociala kostnader                                   | 36 414                           | 88 357                           |
|               | Kurser och konferenser                              | 21 738                           | 25 489                           |
|               |                                                     | <b>201 465</b>                   | <b>255 168</b>                   |
|               | <b>Övriga anställda</b>                             |                                  |                                  |
|               | Löner och ersättningar                              | 159 092                          | 135 591                          |
|               | Sociala kostnader                                   | 39 773                           | 653                              |
|               | Pensionskostnader och förpliktelser                 | 3 013                            | 6 365                            |
|               |                                                     | <b>201 877</b>                   | <b>142 608</b>                   |
|               |                                                     | <b>403 342</b>                   | <b>397 776</b>                   |
| <b>Not 7</b>  | <b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b> |                                  |                                  |
|               | Byggnader och ombyggnader                           | 607 626                          | 362 176                          |
|               | Inventarier                                         | 7 500                            | 7 500                            |
|               |                                                     | <b>615 126</b>                   | <b>369 676</b>                   |
| <b>Not 8</b>  | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>    |                                  |                                  |
|               | Övriga ränteintäkter                                | 6 190                            | 5 148                            |
|               |                                                     | <b>6 190</b>                     | <b>5 148</b>                     |
| <b>Not 9</b>  | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>   |                                  |                                  |
|               | Räntekostnader långfristiga skulder                 | 363 510                          | 328 933                          |
|               | Övriga finansiella kostnader                        | 990                              | 1 744                            |
|               |                                                     | <b>364 500</b>                   | <b>330 677</b>                   |
| <b>Not 10</b> | <b>Årets resultat</b>                               |                                  |                                  |
|               | Redovisat resultat                                  | <b>689 349</b>                   | <b>1 061 314</b>                 |
|               | Avsättning till underhållsfond                      | -850 000                         | -750 000                         |
|               | Disposition ur underhållsfond                       | 54 333                           | 0                                |
|               | Resultat efter underhållspåverkan                   | -106 318                         | 311 314                          |

**Hsb Brf Allen i Härryda**

| Noter                                                      | 2020-06-30        | 2019-06-30        |        |       |           |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------|-------|-----------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                           |                   |                   |        |       |           |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 32 560 354        | 32 560 354        |        |       |           |
| Årets investeringar                                        | 10 088 583        | 0                 |        |       |           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 42 648 937        | 32 560 354        |        |       |           |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                        | -11 191 988       | -10 829 812       |        |       |           |
| Årets avskrivningar                                        | -607 626          | -362 176          |        |       |           |
| Utgående avskrivningar                                     | -11 799 614       | -11 191 988       |        |       |           |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                             | <b>30 849 323</b> | <b>21 368 366</b> |        |       |           |
| <b>Bokfört värde mark</b>                                  | <b>571 000</b>    | <b>571 000</b>    |        |       |           |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>                    | <b>31 420 323</b> | <b>21 939 366</b> |        |       |           |
| Taxeringsvärde för Hulebäck 1:623                          |                   |                   |        |       |           |
| Byggnad - bostäder                                         | 36 000 000        | 36 000 000        |        |       |           |
| Byggnad - lokaler                                          | 549 000           | 549 000           |        |       |           |
|                                                            | 36 549 000        | 36 549 000        |        |       |           |
| Mark - bostäder                                            | 25 000 000        | 25 000 000        |        |       |           |
| Mark - lokaler                                             | 260 000           | 260 000           |        |       |           |
|                                                            | 25 260 000        | 25 260 000        |        |       |           |
| Taxeringsvärde totalt                                      | 61 809 000        | 61 809 000        |        |       |           |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                                  |                   |                   |        |       |           |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 109 690           | 109 690           |        |       |           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 109 690           | 109 690           |        |       |           |
| Ingående avskrivningar                                     | -79 690           | -72 190           |        |       |           |
| Årets avskrivningar                                        | -7 500            | -7 500            |        |       |           |
| Utgående avskrivningar                                     | -87 190           | -79 690           |        |       |           |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>22 500</b>     | <b>30 000</b>     |        |       |           |
| <b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>         |                   |                   |        |       |           |
| Pågående nyanläggningar, hissar                            | 0                 | 6 133 860         |        |       |           |
| <b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>       |                   |                   |        |       |           |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                             | 500               | 500               |        |       |           |
| <b>Not 15 Kundfordringar</b>                               |                   |                   |        |       |           |
| Hyres och avgiftsfordringar                                | 2 366             | 4 594             |        |       |           |
|                                                            | 2 366             | 4 594             |        |       |           |
| <b>Not 16 Övriga fordringar</b>                            |                   |                   |        |       |           |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                       | 3 108 904         | 8 587 466         |        |       |           |
| Skattekonto                                                | 10 853            | 2 050             |        |       |           |
|                                                            | 3 119 757         | 8 589 516         |        |       |           |
| <b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                   |                   |        |       |           |
| Förutbetalda kostnader                                     | 123 054           | 100 625           |        |       |           |
| Upplupna intäkter                                          | 3 934             | 3 097             |        |       |           |
|                                                            | 126 988           | 103 722           |        |       |           |
| <b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>                     |                   |                   |        |       |           |
| Placeringstyp                                              | Startdatum        | Oms. datum        | Löptid | Ränta | Belopp    |
| HSB Göteborg                                               | 2019-10-31        | 2020-10-31        | 12 mån | 0,30% | 1 400 000 |
| HSB Göteborg                                               | 2019-12-31        | 2020-12-31        | 12 mån | 0,30% | 600 000   |
| HSB Göteborg                                               | 2020-06-05        | 2021-06-30        | 12 mån | 0,30% | 1 000 000 |
|                                                            |                   |                   |        |       | 3 000 000 |
| Fastränteplacering                                         |                   |                   |        |       | 3 000 000 |
|                                                            |                   |                   |        |       | 3 000 000 |
|                                                            |                   |                   |        |       | 2 000 000 |
|                                                            |                   |                   |        |       | 2 000 000 |

**Hsb Brf Allen i Härryda****Noter** **2020-06-30** **2019-06-30****Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
|--------------|------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Stadshypotek | 387143     | 1,52% | 2022-12-01 | 7 965 750  | 81 700               |
| Stadshypotek | 458592     | 1,78% | 2023-10-30 | 4 937 500  | 50 000               |
| Stadshypotek | 458593     | 1,36% | 2021-10-30 | 4 937 500  | 50 000               |
| Stadshypotek | 546552     | 0,92% | 2024-12-01 | 4 636 660  | 9 912                |
|              |            |       |            | 22 477 410 | 191 612              |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**22 285 798**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

21 519 350

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar

22 926 000

22 926 000

**Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**191 612****231 612****Not 21 Övriga kortfristiga skulder**

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Källskatt           | 28 122        | 27 439        |
| Arbetsgivaravgifter | 25 404        | 28 553        |
| Inre fond           | 25 407        | 28 486        |
|                     | <b>78 933</b> | <b>84 479</b> |

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                |                  |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 36 814         | 47 534           |
| Övriga upplupna kostnader       | 84 051         | 1 698 939        |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 333 517        | 298 962          |
|                                 | <b>454 382</b> | <b>2 045 435</b> |

Mölnlycke 26/10 2020

Anders Ahlgren

Anna Lena Hansdotter

Carina Hellström

Christer Norlander

Jens Lorentzen

Kjell Karlsson

Liselott Ekwall

Vår revisionsberättelse har 2020-10-27 avgivits beträffande denna årsredovisning**Emil Persson**

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Allén i Härryda, org.nr. 752000-0592

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Allén i Härryda för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### 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 Allén i Härryda för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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:

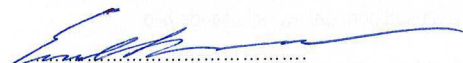
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 26/10 2020

  
Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

27/10 2020

  
Leif Hammarström  
Av föreningen vald revisor

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Vår vision är att bibehålla den goda standarden på våra fastigheter så att värdet på medlemmarnas insatta kapital bevaras, samt utveckla boendet för att möta framtida krav och möjligheter. Ett led i detta arbete är att vi nu har hissar i samtliga fastigheter. I vår vision ingår även ett fortsatt samarbete med HSB Brf Liden.

## DET GODA BOENDET

I det goda boendet har vi som mål att ha en öppen dialog mellan styrelsen och medlemmarna. På grund av Corona har vi tvingats ställa in expeditionstider under våren. Medlemmarna har istället haft möjlighet att nå förtroendeman och styrelse via föreningens mail och telefon.

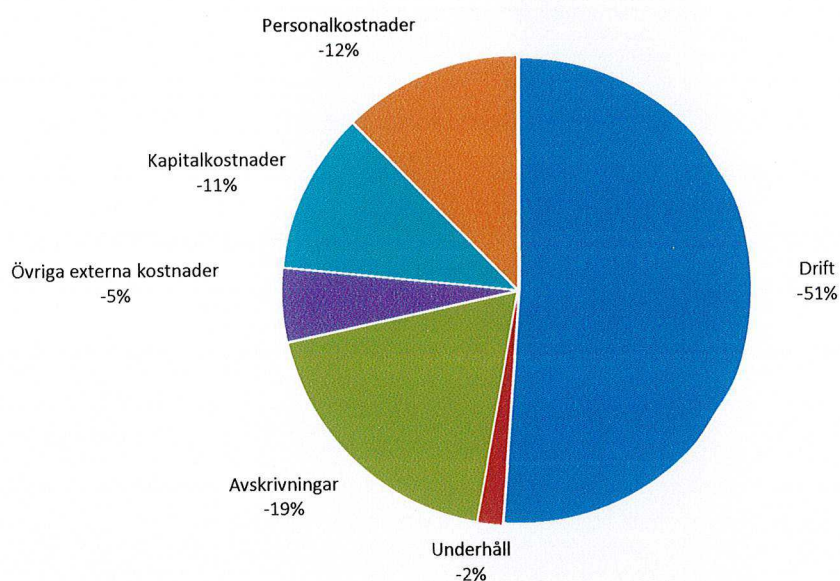
Fastighetsskötsel med allt vad det innebär sköts av Esplanad Förvaltning och för att ytterligare öka känslan av ett tryggt boende har föreningen ett avtal med Securitas. En självklarhet är att alla medlemmar ska känna trygghet, ta ansvar och vara delaktighet i sitt boende.

## ÖVRIG INFORMATION

Under året har vi endast haft en gemensam städdag eftersom vårens tillfälle ställdes in på grund av Corona. Styrelsen har valt en ledamot som är ansvarig för att planera och göra inköp av växter på vår gemensamma parkmark. Föreningen har även köpt in nya bänkar till trädgården samt lämnat bidrag till blommor eller liknande till varje hus, detta för att erbjuda fler möjligheter till medlemmarna att sitta utomhus. Arbetet med att göra föreningens område mer trädgårdslikt kommer att fortsätta.

I samband med arbetet med nybyggnation av bostäder på Bäckvägen, har föreningens södra parkeringsplatser flyttats närmare Bäckvägen 6. Ombyggnationen av Bäckvägen enligt den nya detaljplanen kommer att pågå flera år framåt.

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

