

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Klockaren i Osby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Osby.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1948 på fastigheten Klockaren 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Skogsgatan 9, 9A, 11 och 11 A i Osby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal | Yta m <sup>2</sup> |
|-------|-------|--------------------|
| 2     | 27    | 1 511              |
| 3     | 3     | 213                |
|       | 30    | 1 724              |

|                    |    |     |
|--------------------|----|-----|
| Lokaler, hyresrätt | 10 | 189 |
| Parkeringsplatser  | 16 |     |

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-08, varvid 6 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

|                    |                             |                |
|--------------------|-----------------------------|----------------|
| Emma Branzell      | ordförande                  | vald till 2022 |
| Jenny Carlsson     | vice ordförande             | vald till 2021 |
| Sebastian Holmberg | sekreterare                 | vald till 2021 |
| Matilda Danielsson | styrelseledamot             | vald till 2022 |
| Jan Nilsson        | styrelseledamot             | vald till 2022 |
| Antonio Fierro     | styrelsesupplean            | vald till 2021 |
| Håkan Persson      | ledamot utsedd av HSB Skåne |                |

Av föreningen vald revisor har varit Carina Magnusson samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Ann-Christin Tellez Berrios och Kim Branzell, med Kim Branzell som sammankallande. *AO*

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

| Leverantörer         | Avtalstyp                         |
|----------------------|-----------------------------------|
| E.ON                 | elavtal                           |
| Vattenfall           | elavtal                           |
| Fjärrvärme i Osby AB | uppvärmning med fjärrvärme        |
| ConHem               | kabel-TV                          |
| HSB Skåne            | ekonomisk och teknisk förvaltning |
| HSB Skåne            | underhållsplansavtal              |
| Länsförsäkringar     | fastighetsförsäkring (fullvärde)  |

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.  
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2009.  
El och statusbesiktning har utförts år 2010.  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2014.  
Radonmätning har utförts år 2015.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 21 september 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

### Underhåll

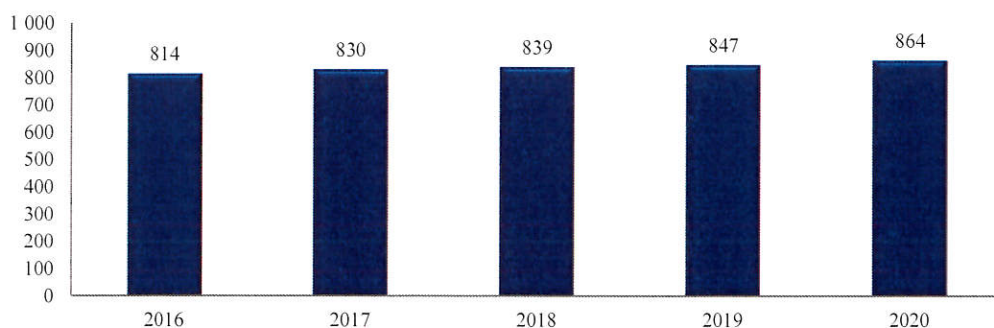
Under året har inga större underhållsåtgärder genomförts.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:  
Ombyggnad av hela fastigheten utfört år 1989.  
Ombyggnad av hiss utfört år 2007.  
Balkongrenovering utfört år 2018.  
Iordningställande av trädgård utfört år 2018.

De närmaste åren planerar styrelsen att utföra relining på avloppstammarna samt göra en uppdatering av undercentralen.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 864 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.  
Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att ändå höja årsavgifterna och hyrorna med 1% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 158 611 kr. Under året har föreningen amorterat 240 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 17 år.

## Medlemsinformation

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början        | 30 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 2  |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 2  |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut          | 30 |

Under året har, baserat på kontraktsdatum, två bostadsrätter överlåtits (förra året överläts fyra bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 1 603 | 1 571 | 1 553 | 1 553 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | 430   | 260   | 80    | 334   |
| Eget kapital, tkr                                  | 3 193 | 2 763 | 2 503 | 2 422 |
| Taxeringsvärde, tkr                                | 9 859 | 9 859 | 7 593 | 7 593 |
| -varav byggnad, tkr                                | 8 243 | 8 243 | 6 408 | 6 408 |
| Soliditet                                          | 42%   | 37%   | 34%   | 31%   |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder  | 864   | 847   | 839   | 830   |
| Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta          | 426   | 461   | 392   | 377   |
| Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta           | 2 412 | 2 551 | 2 691 | 2 795 |
| Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta        | 52    | 29    | 37    | 87    |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde)                    | 42%   | 45%   | 61%   | 63%   |
| Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta | 8     | 21    | 105   | 135   |
| Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn | 11    | 71    | 161   | 9     |
| Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta             | 77    | 80    | 97    | 83    |

## Förändring i eget kapital

|                                                                       | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets<br>ingång                                            | 31 210               | 0                       | 824 694                 | 1 646 621              | 260 355           | 2 762 880 |
| Balanseras<br>i ny räkning                                            |                      |                         |                         | 260 355                | -260 355          | 0         |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      |                         | 15 000                  | -15 000                |                   | 0         |
| Ianspråktagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                     |                      |                         | -20 705                 | 20 705                 |                   | 0         |
| Årets resultat                                                        |                      |                         |                         |                        | 429 913           | 429 913   |
| Belopp vid årets<br>utgång                                            | 31 210               | 0                       | 818 989                 | 1 912 681              | 429 913           | 3 192 792 |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|                                                                                              |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond                           | 1 906 976        |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan                             | -15 000          |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll | 20 705           |
| Årets resultat                                                                               | 429 913          |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b>                                                        | <b>2 342 594</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 2 342 594 |
|-------------------------|-----------|

Ac



| Resultaträkning                                            |       | Not 1 | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                            | Not 2 |       | 1 602 596                | 1 570 934                |
| Övriga rörelseintäkter                                     | Not 3 |       | 1 152                    | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |       |       | <b>1 603 748</b>         | <b>1 570 934</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                            | Not 4 |       | -868 608                 | -897 614                 |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 |       | -39 009                  | -36 434                  |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 6 |       | -20 705                  | -135 210                 |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 7 |       | -43 956                  | -37 853                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 |       | -147 366                 | -152 278                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       |       | <b>-1 119 643</b>        | <b>-1 259 389</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       |       | <b>484 105</b>           | <b>311 545</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |       |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       |       | 3 813                    | 1 358                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       |       | -58 005                  | -52 548                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |       |       | <b>-54 192</b>           | <b>-51 190</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       |       | <b>429 913</b>           | <b>260 355</b>           |

## Tilläggsupplysning

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat                               | 429 913        | 260 355        |
| Reservering till fond för yttre underhåll    | -15 000        | -41 000        |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | 20 705         | 135 210        |
| <b>Överföring till balanserat resultat</b>   | <b>435 618</b> | <b>354 565</b> |

Ar

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

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

|       |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|
| Not 9 | 6 212 352        | 6 359 718        |
|       | <u>6 212 352</u> | <u>6 359 718</u> |

**Summa materiella anläggningstillgångar**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

|        |            |            |
|--------|------------|------------|
| Not 10 | 500        | 500        |
|        | <u>500</u> | <u>500</u> |

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 212 852      6 360 218**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

0      4 080

Avräkningskonto HSB

5 409      1 505

Övriga kortfristiga fordringar

1 839      1 839

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|        |              |               |
|--------|--------------|---------------|
| Not 11 | 9 078        | 18 979        |
|        | <u>9 078</u> | <u>18 979</u> |

**Summa kortfristiga fordringar**

**16 326      26 403**

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| Not 12 | 700 000        | 700 000        |
|        | <u>700 000</u> | <u>700 000</u> |

**Summa kortfristiga placeringar**

**700 000      700 000**

#### Kassa och bank

Bank

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| Not 13 | 668 999        | 327 420        |
|        | <u>668 999</u> | <u>327 420</u> |

**Summa kassa och bank**

**668 999      327 420**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 385 325      1 053 824**

**Summa tillgångar**

**7 598 177      7 414 042**

40

## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 210

31 210

Fond för yttre underhåll

818 989

824 694

**Summa bundet eget kapital**

850 199

855 904

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 912 681

1 646 621

Årets resultat

429 913

260 355

**Summa fritt eget kapital**

2 342 594

1 906 976

**Summa eget kapital**

3 192 792

2 762 880

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0

4 158 611

**Summa långfristiga skulder**

0

4 158 611

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 158 611

240 000

Medlemmarnas inre fond

Not 15

5 004

5 004

Leverantörsskulder

51 642

46 565

Aktuell skatteskuld

Not 16

2 183

2 183

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

8 326

8 301

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

179 619

190 498

**Summa kortfristiga skulder**

4 405 385

492 551

**Summa skulder**

4 405 385

4 651 162

**Summa eget kapital och skulder**

7 598 177

7 414 042

As

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgång betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnader:

1 - 90 år

Mark skrivs inte av.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

A6



| <b>Noter</b> |                                               |                                  |                                  |
|--------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>                        | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|              | Årsavgifter bostäder                          | 1 489 536                        | 1 460 292                        |
|              | Hysesintäkt lokaler                           | 80 452                           | 79 442                           |
|              | Hysesintäkt garage och bilplatser             | 27 648                           | 26 083                           |
|              | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter    | 4 960                            | 5 117                            |
|              |                                               | <b>1 602 596</b>                 | <b>1 570 934</b>                 |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>                 |                                  |                                  |
|              | Ovrigt                                        | 1 152                            | 0                                |
|              |                                               | <b>1 152</b>                     | <b>0</b>                         |
| <b>Not 4</b> | <b>Driftskostnader</b>                        |                                  |                                  |
|              | Reparationer                                  | -38 272                          | -83 272                          |
|              | El                                            | -53 944                          | -54 136                          |
|              | Uppvärmning                                   | -225 761                         | -214 110                         |
|              | Vatten                                        | -102 381                         | -90 105                          |
|              | Renhållning                                   | -57 701                          | -58 365                          |
|              | Bevakningskostnader                           | 0                                | -1 480                           |
|              | TV, bredband, iptelefoni                      | -15 410                          | -15 372                          |
|              | Hissar serviceavtal & besiktning              | -1 890                           | -3 573                           |
|              | Förvaltningskostnader                         | -315 033                         | -308 131                         |
|              | Försäkringar                                  | -19 413                          | -18 719                          |
|              | Fastighetsskatt                               | -31 278                          | -31 278                          |
|              | Övriga driftskostnader                        | -7 525                           | -19 073                          |
|              |                                               | <b>-868 608</b>                  | <b>-897 614</b>                  |
| <b>Not 5</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>               |                                  |                                  |
|              | Extern revisionsarvode                        | -9 900                           | -9 400                           |
|              | Övriga förvaltningskostnader                  | -8 756                           | -1 176                           |
|              | Kostnader överlåtelse och panter              | -5 099                           | -6 143                           |
|              | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -5 254                           | 0                                |
|              | Konsulter                                     | 0                                | -8 848                           |
|              | Medlemsavgifter HSB                           | -10 000                          | -10 000                          |
|              | Stämma och styrelse                           | 0                                | -867                             |
|              |                                               | <b>-39 009</b>                   | <b>-36 434</b>                   |
| <b>Not 6</b> | <b>Underhåll enligt plan</b>                  |                                  |                                  |
|              | Underhåll installationer                      | -20 705                          | -73 622                          |
|              | Underhåll övrigt                              | 0                                | -61 588                          |
|              |                                               | <b>-20 705</b>                   | <b>-135 210</b>                  |
| <b>Not 7</b> | <b>Personalkostnader</b>                      |                                  |                                  |
|              | Medelantal anställda har varit 0 personer.    |                                  |                                  |
|              | Arvode till styrelsen                         | -24 272                          | -25 127                          |
|              | Löner för anställda                           | 0                                | -615                             |
|              | Övriga arvoden                                | -5 734                           | 0                                |
|              | Revisionsarvode                               | -4 308                           | -4 224                           |
|              | Sociala avgifter                              | -9 642                           | -7 887                           |
|              |                                               | <b>-43 956</b>                   | <b>-37 853</b>                   |
| <b>Not 8</b> | <b>Avskrivningar</b>                          |                                  |                                  |
|              | Byggnader                                     | -147 366                         | -152 278                         |
|              |                                               | <b>-147 366</b>                  | <b>-152 278</b>                  |

A0



**Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Utrangering av hissar har skett med 317 300 kr år 2007.  
Utrangering av balkonger har skett med 235 200 kr år 2018.

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2108.

|                            | Anskaffn.värde    | Ack av- och       | Årets avskrivn  | Nyttjandeperiod | Redov värde      |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Urspr. Byggnad (komp. Ind) | 10 009 999        | -4 662 521        | -121 366        | 1989-2108       | 5 226 112        |
| Ursprunglig mark           | 24 150            |                   |                 |                 | 24 150           |
| Balkonger                  | 1 040 090         | -52 000           | -26 000         | 2018-2058       | 962 090          |
| <b>Byggnader</b>           | <b>11 074 239</b> | <b>-4 714 521</b> | <b>-147 366</b> |                 | <b>6 212 352</b> |

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader            | 11 050 089        | 11 050 089        |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 24 150            | 24 150            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 074 239</b> | <b>11 074 239</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                                        |                   |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader                       | -4 714 521        | -4 562 243        |
| Årets avskrivningar byggnader                          | -147 366          | -152 278          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-4 861 887</b> | <b>-4 714 521</b> |

**Utgående redovisat värde 6 212 352 6 359 718**

|                             |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Redovisade värden byggnader | 6 188 202 | 6 335 568 |
| Redovisade värden mark      | 24 150    | 24 150    |

**Fastighetsbeteckning: Klockaren 9**

| Taxeringsvärde    | Värdeår | Byggnad          | Mark             | Totalt           | Föreg år         |
|-------------------|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bostäder hyreshus | 1989    | 8 000 000        | 1 616 000        | 9 616 000        | 9 616 000        |
| Lokaler           |         | 243 000          | 0                | 243 000          | 243 000          |
|                   |         | <b>8 243 000</b> | <b>1 616 000</b> | <b>9 859 000</b> | <b>9 859 000</b> |

| Ställda säkerheter              | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning            | 9 796 000        | 9 796 000        |
| varav i eget förvar             | -2 952 000       | -2 952 000       |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>6 844 000</b> | <b>6 844 000</b> |

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500        | 500        |
|                  | <b>500</b> | <b>500</b> |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                     |              |               |
|-----------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Förutbetald försäkring                              | 4 900        | 4 713         |
| Förutbetald kabel-TV och bredband                   | 3 867        | 0             |
| Upplupna ränteutgifter                              | 311          | 422           |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0            | 13 844        |
|                                                     | <b>9 078</b> | <b>18 979</b> |

AO

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

|                     | Räntesats | Konv.datum |                |                |
|---------------------|-----------|------------|----------------|----------------|
| Placering HSB 3 mån | 0,50%     | 2021-02-28 | 700 000        | 700 000        |
|                     |           |            | <u>700 000</u> | <u>700 000</u> |

**Not 13 Bank**

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Sparbanken Skåne transaktionskonto | 668 999        | 327 420        |
|                                    | <u>668 999</u> | <u>327 420</u> |

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut     | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års<br>amortering |
|------------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Sparbanken Skåne | 1,24%     | 2021-03-30 | 4 158 611        | 4 158 611               |
|                  |           |            | <u>4 158 611</u> | <u>4 158 611</u>        |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 4 158 611

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 4 158 611

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,24%

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Not 15 Medlemmarnas inre fond**

|                |              |              |
|----------------|--------------|--------------|
| Ingående värde | 5 004        | 5 004        |
|                | <u>5 004</u> | <u>5 004</u> |

**Not 16 Aktuell skatteskuld**

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 2 183        | 2 183        |
|                             | <u>2 183</u> | <u>2 183</u> |

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Mervärdeskatt               | 1 296        | 1 260        |
| Övriga kortfristiga skulder | 7 030        | 7 041        |
|                             | <u>8 326</u> | <u>8 301</u> |

| Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning             | 31 852         | 34 845         |
| Upplupen revision                                   | 9 800          | 9 400          |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 117 617        | 116 765        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 350         | 29 488         |
|                                                     | <b>179 619</b> | <b>190 498</b> |

Osby 3 / 3 2021

  
Emma Branzell

  
Håkan Persson

  
Jan Nilsson

  
Jenny Carlson

  
Matilda Danielsson

  
Sebastian Holmberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-02

  
Carina Magnusson

  
Alexandra Ong

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klockaren i Osby, org.nr. 737000-1575

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klockaren i Osby 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, 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 Klockaren i Osby 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 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.

Osby den 3 / 3 - 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Carina Magnusson  
Av föreningen vald revisor