ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

HSB BRF
VEGA
I SVEDALA

HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Vega i Svedala
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 16 juni 2021, kl. 18.00

Lokal: Poströstning

Dagordning

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämmoordförande
3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Styrelsen för HSB Brf Vega i Svedala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Vega i Svedala

Org nr 746001-0023
Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 2020-12-31
föreningens 53:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1968 på fastigheten Svedala 64:1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Hantverkaregatan 24 A-D, 26 A-B, 28 A-B och 30 A-B i Svedala.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Svedala.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m²
1	3	49
2	27	63
3	57	86
4	3	99
Totalt:	90	
Lokaler, hyresrätt	29	
Garage	35	
Parkeringsplatser	73	
Total lägenhetsyta	7 047 kvm	
Total lokalyta	470 kvm.	
Lägenheternas medelyta	82,3 kvm.	

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2020
Närvarande var 7 röstberättigade medlemmar.

Under rådande omständigheter beslutade Styrelsen i HSB Brf Vega vid styrelsemöte den 20 april 2020 att röstning vid ordinarie föreningsstämma 2020 ska ske genom poströstning. Poströsten ska ha lämnats senast den 29 maj för att den ska räknas som giltig.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Therese Rosenfors
Vice ordförande	Ted Åhs
Sekreterare	Elzbieta Vincic
Studieorganisatör	Lena Andersson
Ledamot	Lena Andersson
Utsedd av HSB	Paula Henriksson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Therese Rosenfors, Ted Åhs, Elzbieta Vincic och Lena Andersson. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare två i förening
Therese Rosenfors, Ted Åhs, Lena Andersson och Elzbieta Vincic.

Revisorer
Ingbritt Wicktor och Maria-Alice Alves samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning
Styrelsen

Representanter i HSB Malmö fullmäktige
Therese Rosenfors och Ted Åhs

Vicevärd
Rolf Wicktor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll
Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Byte av alla fönster samt renovering av tak, balkonger och fasader.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-08-06. Vid besiktningen framkom att samtliga bänkar och trapartier på gungor behöver renoveras.
Pa grönområden mellan husen behövs det en annan lösning för sittplatser som kan höja trivselfaktorn för medlemmarna. Sandlådor behöver ny sand och områden kring gungor behöver rensas från gräs. Fotbollsplanen behöver renoveras. I anknytning till fotbollsplanen kan ev. ny sandlåda och sittbankar installeras. Man behöver aven se över planteringarna.
Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Ekonomi
Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 663 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2021-04-01.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.
Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 874 998 kr. Under året (sedan juni 2020) har föreningen amorterat 250 004 kr vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 99 år.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning
Inga

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför
Inga

Medlemsinformation
Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 109 medlemmar (109 föregående år).
Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	5 121	5 058	4 928	4 819	4 905
Rörelsens kostnader	-4 380	-3 969	-4 545	-3 827	-4 210
Finansiella poster, netto	-82	18	12	9	7
Årets resultat	659	1 107	394	1 001	702
Likvida medel & fin placeringar	10 304	3 525	2 862	2 322	1 963
Skulder till kreditinstitut	24 875	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	6 693	6 760	6 728	7 063	7 022
Balansomslutning	42 902	12 713	12 163	11 257	10 747
Fastigheternas taxeringsvärde	82 271	82 271	57 696	57 696	57 696
Soliditet %	29	93	88	91	87
Räntekostnad kr/kvm	15	0	0	0	0
Låneskuld kr/kvm	3 530	0	0	0	0
Avgift kr/kvm	663	649	636	624	617

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	334 900	6 760 176	3 597 853	1 106 690	**11 799 619**
Avsätt. yttre fond 2020		217 000	-217 000		**0**
Ianspråktag. yttre fond 2020		-283 937	283 937		**0**
Disposition av föregående års resultat:			1 106 690	-1 106 690	**0**
Årets resultat				658 785	**658 785**
Belopp vid årets utgång	**334 900**	**6 693 239**	**4 771 480**	**658 785**	**12 458 404**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 771 480
årets vinst	658 785
	5 430 265
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 430 265
	5 430 265

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	4 969 488	4 851 527
Övriga intäkter	3	151 925	206 637
		5 121 413	**5 058 164**
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-359 422	-203 300
Planerat underhåll	5	-283 937	-69 076
Fastighetsavgift/skatt		-141 320	-136 640
Driftskostnader	6	-2 806 840	-2 726 204
Övriga kostnader	7	-277 353	-309 212
Personalkostnader	8	-271 147	-284 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 389	-240 388
		-4 380 408	**-3 969 254**
Rörelseresultat		**741 005**	**1 088 910**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 836	17 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 056	0
		-82 220	**17 780**
Årets resultat		**658 785**	**1 106 690**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	8 555 136	8 780 925
Inventarier	10	14 600	29 200
Pågående nyanläggningar och förskott	11	23 833 988	80 840
		32 403 724	**8 890 965**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	12	500	500
		500	**500**
Summa anläggningstillgångar		**32 404 224**	**8 891 465**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	29 482
Avräkningskonto HSB Malmö		9 403 913	1 024 914
Övriga fordringar	13	33 404	31 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160 780	235 065
		9 598 097	**1 321 218**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	900 000	2 500 000
		900 000	**2 500 000**
Summa omsättningstillgångar		**10 498 097**	**3 821 218**
SUMMA TILLGÅNGAR		**42 902 321**	**12 712 683**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		334 900	334 900
Fond för yttre underhåll	16	6 693 240	6 760 176
		7 028 140	**7 095 076**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		4 771 480	3 597 853
Årets resultat		658 785	1 106 690
		5 430 265	**4 704 543**
Summa eget kapital		**12 458 405**	**11 799 619**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	24 874 998	0
Leverantörsskulder		4 711 402	268 645
Aktuella skatteskulder		11 245	6 565
Övriga skulder	20	118 555	35 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	727 716	602 580
Summa kortfristiga skulder		**30 443 916**	**913 064**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**42 902 321**	**12 712 683**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		658 785	1 106 690
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		240 389	240 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**899 174**	**1 347 078**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		29 482	3 251
Förändring av kortfristiga fordringar		72 637	-49 209
Förändring av leverantörsskulder		4 442 757	118 581
Förändring av kortfristiga skulder		213 099	-675 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**5 657 149**	**744 010**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23 753 148	-80 840
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	200
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-23 753 148**	**-80 640**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna/amortering av lån		24 874 998	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**24 874 998**	**0**
Årets kassaflöde		**6 778 999**	**663 370**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 524 914	2 861 544
Likvida medel vid årets slut		**10 303 913**	**3 524 914**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta
All redovisning sker i svensk valuta SEK

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

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. Enligt tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Byggnader
Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 71 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,29 %

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Inkomstskatt/underskottsavdrag
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 099 893 kr
(fg år 4 099 893 kr)

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Not 2 Omsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 674 351	4 571 220
Hyresintäkter	295 137	280 307
	4 969 488	**4 851 527**

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
El, momsreg	122 741	0
El, ej momsreg	0	177 415
Överlåtelseavgift och pantförskrivningsavgift	14 847	22 509
Övriga intäkter	14 337	6 713
	151 925	**206 637**

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Löpande underhåll	17 299	6 676
Material i löpande underhåll	25 209	44 179
Löpande underhåll av bostäder	8 178	33 439
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	13 500	0
Löpande underhåll tvättutrustning	7 143	11 215
Löpande underhåll Va/sanitet	111 523	33 029
Löpande underhåll värme	85 655	10 732
Löpande underhåll ventilation	28 618	4 056
Löpande underhåll el	18 303	0
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	0	5 560
Löpande underhåll av hissar	10 979	6 574
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	0	3 938
Löpande underhåll av markytor	20 155	39 314
Löpande underhåll av garage och p-platser	10 416	0
Försäkringsskador	2 444	4 588
	359 422	**203 300**

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	53 435	41 356
Periodiskt underhåll Va/Sanitet	142 784	0
Periodiskt underhåll värme	0	27 720
Periodiskt underhåll ventilation	43 125	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	44 593	0
	283 937	**69 076**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	723 662	718 994
Elavg för drivkraft och belysning	405 502	425 689
Gas	922 416	1 005 367
Vatten	302 057	226 031
Sophämtning	136 692	128 465
Fastighetsförsäkringar	96 344	89 208
Kabel-TV	215 125	111 060
Övriga kostnader	5 041	21 390
	2 806 839	**2 726 204**

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	172 935	168 467
Revisionsarvoden	10 899	10 751
Medlemsavgift HSB Malmö	37 765	37 765
Medlemsaktiviteter	8 589	20 112
Stämma	1 009	16 679
Korttidsinventarier/Övriga kostnader	46 157	55 438
	277 354	**309 212**

Not 8 Arvode och sociala kostnader

	2020	2019
Arvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	133 300	147 500
Revisorer	8 000	8 000
Vicevärd	75 000	78 000
Bilers skattefri förtroendevald	8 000	0
Övriga kostnader anställda	0	475
	224 300	**233 975**
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	46 847	50 459
	46 847	**50 459**
Totala arvode, ersättningar, sociala kostnader	**271 147**	**284 434**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 502 518	17 502 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**17 502 518**	**17 502 518**
Ingående avskrivningar	-8 824 995	-8 599 207
Årets avskrivningar	-225 789	-225 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 050 784**	**-8 824 995**
Mark	103 402	103 402
Utgående värde mark	**103 402**	**103 402**
Bokfört värde byggnader och mark	**8 555 136**	**8 780 925**
Taxeringsvärde byggnader bostäder	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark bostäder	26 000 000	26 000 000
	81 000 000	**81 000 000**
Taxeringsvärde byggnader lokaler	1 271 000	1 271 000
	1 271 000	**1 271 000**

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	482 510	482 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**482 510**	**482 510**
Ingående avskrivningar	-453 310	-438 710
Årets avskrivningar	-14 600	-14 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-467 910**	**-453 310**
Utgående redovisat värde	**14 600**	**29 200**

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 840	0
Årets investeringar	23 753 148	80 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**23 833 988**	**80 840**
Utgående redovisat värde	**23 833 988**	**80 840**

Pågående byggnation avser fasader, tak och fönster vilket beräknas kosta 29 milj kr och beräknas färdigställas under 2021

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Not 12 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus		200
	500	**700**

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	33 404	31 757
	33 404	**31 757**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	810	2 963
Övr förutb kostn, uppl int	159 970	232 102
	160 780	**235 065**

Not 15 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	900 000	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**900 000**	**2 500 000**
Utgående redovisat värde	**900 000**	**2 500 000**

Not 16 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	6 760 177	6 728 253
Avsättning	217 000	101 000
Ianspråktagande	-283 937	-69 076
	6 693 240	**6 760 177**

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	25 000 000	0
	25 000 000	**0**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Not 18 Skulder till kreditinstitut

24 874 998 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 250 004 kr

Den totala skulden om fem år förväntas uppgå till 23 624 978 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	24 874 998	0
	24 874 998	**0**

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB Lånenummer 31058244	0,53	2021-03-12	8 291 334	0
SBAB Lånenummer 310582252	0,53	2021-03-12	8 291 334	0
SBAB Lånenummer 31058260	0,53	2021-03-12	8 292 330	0
			24 874 998	**0**

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	67 290	0
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	46 847	0
Redovisningskonto för moms på väg	4 418	3 163
Depositioner och förskott-kortfristiga	0	32 111
	118 555	**35 274**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	477 979	408 314
Upplupen värmekostnad	136 066	131 245
Upplupen elkostnad	46 357	40 248
Övriga upplupna kostnader	10 000	9 476
Upplupen renhållningskostnad	57 315	13 296
	727 717	**602 579**

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen

Svedala

Therese Rosenfors
Ordförande

Ted Åhs

Elzbieta Vincic

Lena Andersson

Paula Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -

BoRevision AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingbritt Wicktor
av föreningen utsedd revisor

Maria-Alice Alves
av föreningen utsedd revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 9397e41419cc4a8ddda1d24158b548492750874d66d7ccd7c723e7496f2944543a74ddb50f9d55fcce10025268fc83cd17742ea84fcc3e003770ce0c88960e89

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vega i Svedala, org.nr. 746001-0023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vega i Svedala 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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 7c45e270928cc7c03d1f21707e7779052401a07a1f345f180b012f3d0a06770a0367e7effe5eb5e8fb64fd723c61652a49e25003d6dad2938d475aeacc9fdf10

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 Vega i Svedala 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.

Svedala

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingbritt Wicktor
Av föreningen vald revisor

Maria-Alice Alves
Av föreningen vald revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 7c45e270928cc7c03d1f21707e7779052401a07a1f345f180b012f3d0a06770a0367e7effe5eb5e8fb64fd723c61652a49e25003d6dad2938d475aeacc9fdf10

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetald kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlägga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Egna anteckningar.

Egna anteckningar.

Egna anteckningar.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.