



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Planeten i Trollhättan

Org nr 716447-7262

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

## **ÅRSREDOVISNING**

### **HSB Brf Planeten i Trollhättan**

Org nr 716447-7262

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2020-01-01 – 2020-12-31**

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020**

### **Verksamheten**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 med anpassning § 31 och § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2020. Nästa deklaration är beställd under år 2020, och kommer utföras under år 2030.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2016. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2022. Rensning av imkanaler utfördes i samband med OVK.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Förening har slutit avtal med Söderberg & Partners under 2019. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring fullförsäkrad med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som började gälla från 1 januari 2020.

Föreningens fastighet Planeten 5 är belägen på adresserna Lilla Vårviksvägen 41-49 samt 61-65 i Trollhättan. På fastigheten finns 8 bostadshus i 2 och 3 våningar med totalt 8 trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1990. Därefter har planerat underhåll utförts. Den totala bostadsytan uppgår till 2 596 kvm. Föreningens 32 st bostäder fördelar sig enligt följande: 11 st 2 rum och kök, 12 st 3 rum och kök samt 9 st 4 rum och kök. *se*

## Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Föreningen har under året inte gjort några större underhåll.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 121 158 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. De närmaste åren planerar styrelsen att utföra renovering av fasader och förrådsbyggnader.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

### Ekonomi

1 januari 2014 höjdes senast årsavgifterna med 1 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 924 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 521 913 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Föreningens löpande amorteringar uppgick under 2020 till 281 000 kr.

Tidigare gjord nedskrivning, som gjordes på grund av att förhindra att föreningen hamnar på obestånd, har återförts i sin helhet med 5 000 000 kr vilket påverkar årets resultat.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter avsättning till yttre fond om 566 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 53 000 kr, uppgår budgeterat resultatet efter fondförändring till 52 617 kr.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- Samhall avseende lokalvård.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Göteborgs Energi avseende fastighetsel.
- Telenor avseende digital-TV och internet.
- Stora Mellby rör AB avseende tillsynsöversyn värmepannor

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 st (föregående år 38 st) medlemmar varav 38 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 juni 2020 med 15 st röstberättigade medlemmar närvarande.

## Styrelsen samt suppleanter

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Raija Laatikainen  | ordförande                 |
| Urban Kjellberg    | ledamot                    |
| Robin Kristiansson | ledamot                    |
| Beatrice Carlsson  | ledamot                    |
| Sten Åke Kjell     | ledamot, utsedd av HSB NVG |
| Ludvig Bennhage    | suppleant                  |

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Raija Laatikainen, Urban Kjellberg och Ludvig Bennhage.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Beatrice Carlsson, Raija Laatikainen, Urban Kjellberg och Robin Kristiansson, två i förening.

## Vicevärd

Uno Pettersson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

## Revisor

Revisor har varit Zanne Lindberg med Rebecca Möller som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

## Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit styrelsen.

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Rolf Blomqvist, sammankallande och Uno Pettersson.

## Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Rolf Blomqvist.

## Studieorganisatör och miljösamordnare

Studieorganisatör och miljösamordnare har varit styrelsen tillsammans. *fl*



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Planeten i Trollhättan

Org nr 716447-7262

### Flerårsöversikt

|                                           | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|-------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning tkr                       | 2 399 | 2 405 | 2 405 | 2 405 | 2 403 |
| Resultat efter finansiella poster tkr     | 5 601 | -342  | 748   | 160   | 414   |
| Låneskuld kr/kvm                          | 5 882 | 6 087 | 6 196 | 6 458 | 7 144 |
| Soliditet %                               | 43    | 28    | 29    | 25    | 23    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm        | 924   | 924   | 924   | 924   | 924   |
| Fond för yttre underhåll tkr              | 3 194 | 2 628 | 3 152 | 2 611 | 2 584 |
| Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm | 214   | 206   | 210   | 161   | 165   |

### Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

|                               | Insatser         | Upplåtelse-<br>avgifter | Yttre<br>U-h fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång       | 1 690 011        | 0                       | 2 628 219         | 2 287 285              | -341 912          |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut  |                  |                         | 0                 | -341 912               | 341 912           |
| Reservering till yttre fond   |                  |                         | 566 000           | -566 000               |                   |
| Ianspråktagande av yttre fond |                  |                         | 0                 | 0                      |                   |
| Årets resultat                |                  |                         |                   |                        | 5 601 025         |
| <b>Belopp vid årets slut</b>  | <b>1 690 011</b> | <b>0</b>                | <b>3 194 219</b>  | <b>1 379 373</b>       | <b>5 601 025</b>  |

## 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.

Avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Balanserat resultat                                | 1 945 373 |
| Årets resultat före fondförändring                 | 5 601 025 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna              | -566 000  |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond            | 0         |
| Summa                                              | 6 980 398 |
| Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition | 3 194 219 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Överföres till underhållsfonden | 5 000 000 |
| Att balansera i ny räkning      | 1 980 398 |

### Tillägg till resultaträkningen:

|                |           |
|----------------|-----------|
| Årets resultat | 5 601 025 |
|----------------|-----------|

### Resultatförändring efter disposition av underhåll

|                                                     |          |
|-----------------------------------------------------|----------|
| Avsättning underhåll                                | -566 000 |
| Disposition underhållsfond                          | 0        |
| Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond | -566 000 |

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| <b>Resultat efter fondförändring</b> | <b>5 035 025</b> |
|--------------------------------------|------------------|



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

**HSB brf Planeten i Trollhättan**

| <b>Resultaträkning</b>                         |       | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 2 399 127                        | 2 404 576                        |
| <b>Summa intäkter</b>                          |       | <b>2 399 127</b>                 | <b>2 404 576</b>                 |
| Driftskostnader                                | Not 2 | -1 187 082                       | -1 139 454                       |
| Underhållskostnader                            | Not 3 | 0                                | -1 058 328                       |
| Personalkostnader                              | Not 4 | -53 260                          | -47 791                          |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 5 | 4 644 087                        | -281 000                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>3 403 745</b>                 | <b>-2 526 573</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>5 802 872</b>                 | <b>-121 997</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 6 | 8 607                            | 1 569                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 7 | -210 454                         | -221 484                         |
| Summa finansiella poster                       |       | -201 847                         | -219 915                         |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>5 601 025</b>                 | <b>-341 912</b>                  |

re



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

## HSB brf Planeten i Trollhättan

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

|       |                   |                   |
|-------|-------------------|-------------------|
| Not 8 | <u>23 729 327</u> | <u>19 085 240</u> |
|       | 23 729 327        | 19 085 240        |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| Not 9 | <u>500</u> | <u>500</u> |
|       | 500        | 500        |

Summa anläggningstillgångar

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <u>23 729 827</u> | <u>19 085 740</u> |
|-------------------|-------------------|

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|        |               |                |
|--------|---------------|----------------|
| Not 10 | 1 892 619     | 1 175 645      |
|        | <u>40 644</u> | <u>104 876</u> |
|        | 1 933 263     | 1 280 521      |

Kassa och bank

|           |           |
|-----------|-----------|
| 2 110 414 | 2 104 049 |
|-----------|-----------|

Summa omsättningstillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>4 043 677</u> | <u>3 384 570</u> |
|------------------|------------------|

**Summa tillgångar**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <u>27 773 504</u> | <u>22 470 310</u> |
|-------------------|-------------------|



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

## HSB brf Planeten i Trollhättan

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 11

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 690 011

1 690 011

Fond för yttre underhåll

3 194 219

2 628 219

4 884 230

4 318 230

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 379 373

2 287 285

Årets resultat

5 601 025

-341 912

6 980 398

1 945 373

Summa eget kapital

**11 864 628**

**6 263 603**

#### Skulder

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

7 355 223

15 521 913

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

8 166 690

281 000

Leverantörsskulder

103 960

159 208

Skatteskulder

3 496

1 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

279 507

242 754

8 553 653

684 794

Summa skulder

**15 908 876**

**16 206 707**

**Summa Eget kapital och skulder**

**27 773 504**

**22 470 310**



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

## HSB brf Planeten i Trollhättan

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 63 år.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *tl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

## HSB brf Planeten i Trollhättan

| Noter                                                          | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                   |                          |                          |
| Årsavgifter                                                    | 2 398 272                | 2 398 272                |
| Övriga intäkter                                                | 855                      | 6 304                    |
|                                                                | <b>2 399 127</b>         | <b>2 404 576</b>         |
| <b>Not 2 Driftskostnader</b>                                   |                          |                          |
| Fastighetsskötsel mm                                           | 246 610                  | 213 485                  |
| Tv/datakostnader                                               | 85 920                   | 93 080                   |
| Reparationer                                                   | 121 158                  | 151 094                  |
| El                                                             | 289 994                  | 288 245                  |
| Vatten                                                         | 122 109                  | 105 412                  |
| Sophämtning                                                    | 36 877                   | 35 827                   |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt                               | 47 518                   | 45 854                   |
| Medlemsavgifter                                                | 16 739                   | 16 192                   |
| Försäkringar                                                   | 39 847                   | 45 493                   |
| Förvaltningsarvoden                                            | 71 072                   | 69 440                   |
| Övriga driftskostnader                                         | 109 063                  | 74 296                   |
| Övriga kostnader                                               | 175                      | 1 036                    |
|                                                                | <b>1 187 082</b>         | <b>1 139 454</b>         |
| <b>Not 3 Underhållskostnader</b>                               |                          |                          |
| Periodiskt underhåll                                           | 0                        | 1 058 328                |
|                                                                | <b>0</b>                 | <b>1 058 328</b>         |
| <b>Not 4 Personalkostnader</b>                                 |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                         |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                 | 33 000                   | 29 800                   |
| Vicevärdsarvode                                                | 7 000                    | 7 000                    |
| Revisorsarvode                                                 | 1 200                    | 1 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                   | 600                      | 0                        |
| Sociala kostnader                                              | 11 460                   | 9 991                    |
|                                                                | <b>53 260</b>            | <b>47 791</b>            |
| <b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>      |                          |                          |
| Byggnader                                                      | -4 644 087               | 281 000                  |
|                                                                | <b>-4 644 087</b>        | <b>281 000</b>           |
| <b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>         |                          |                          |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för. | 730                      | 810                      |
| Övriga ränteintäkter                                           | 7 877                    | 759                      |
|                                                                | <b>8 607</b>             | <b>1 569</b>             |
| <b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>        |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                            | 210 454                  | 221 484                  |
|                                                                | <b>210 454</b>           | <b>221 484</b>           |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

**HSB brf Planeten i Trollhättan**

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2084  
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1990

|                     | Anskaffnings-<br>värde | Ack. av- och<br>nedskrivningar | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings-<br>tid | Bokfört värde<br>2020-12-31 |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| Ursprunglig byggnad | 27 219 760             | -4 154 760                     | -355 913             | 1990-2084            | 22 709 087                  |
| Mark                | 1 020 240              |                                |                      |                      | 1 020 240                   |
|                     | 28 240 000             | -4 154 760                     | -355 913             |                      | 23 729 327                  |

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                          |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde byggnader              | 27 219 760 | 27 219 760 |
| Anskaffningsvärde mark                   | 1 020 240  | 1 020 240  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 240 000 | 28 240 000 |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 154 760 | -3 873 760 |
| Årets avskrivningar                 | -355 913   | -281 000   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 510 673 | -4 154 760 |

**Akkumulerade nedskrivningar enligt plan**

|                                      |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -5 000 000 | -5 000 000 |
| Årets återföring av nedskrivning     | 5 000 000  | 0          |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0          | -5 000 000 |

**Bokfört värde****23 729 327 19 085 240**

Taxeringsvärde för Planeten 5

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Byggnad - bostäder | 21 800 000 | 21 800 000 |
| Byggnad - lokaler  | 149 000    | 149 000    |
|                    | 21 949 000 | 21 949 000 |

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Mark - bostäder | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Mark - lokaler  | 30 000    | 30 000    |
|                 | 7 030 000 | 7 030 000 |

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde totalt | 28 979 000 | 28 979 000 |
|-----------------------|------------|------------|

**Ställda säkerheter**

|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 23 027 000 | 23 027 000 |
|----------------------|------------|------------|

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                            |     |     |
|--------------------------------------------|-----|-----|
| En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. | 500 | 500 |
|--------------------------------------------|-----|-----|

**Not 10 Övriga fordringar**

|                                         |           |           |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland | 1 891 662 | 1 174 688 |
| Skattekonto                             | 957       | 957       |
|                                         | 1 892 619 | 1 175 645 |

**Not 11 Förändring av eget kapital**

|                               | Insatser  | Uppl.<br>avgifter | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------------|-----------|-------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång       | 1 690 011 | 0                 | 2 628 219        | 2 287 285              | -341 912       |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut   |           |                   | 0                | -341 912               | 341 912        |
| Reservering till yttre fond   |           |                   | 566 000          | -566 000               |                |
| Ianspråktagande av yttre fond |           |                   | 0                | 0                      |                |
| Årets resultat                |           |                   |                  |                        | 5 601 025      |
| Belopp vid årets slut         | 1 690 011 | 0                 | 3 194 219        | 1 379 373              | 5 601 025      |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-7262

## HSB brf Planeten i Trollhättan

### Noter

2020-12-31

2019-12-31

#### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
|--------------|------------|-------|------------|------------|----------------------|
| SBAB         | 19744167   | 1,29% | 2021-04-23 | 2 925 000  | 25 000               |
| SBAB         | 19744183   | 1,07% | 2025-11-14 | 3 137 500  | 91 000               |
| SBAB         | 19744191   | 1,11% | 2025-10-15 | 4 398 723  | 90 000               |
| SBAB         | 19744205   | 1,55% | 2021-09-08 | 5 060 690  | 91 000               |
|              |            |       |            | 15 521 913 | 297 000              |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**7 355 223**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

14 036 913

#### Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

|                                 |                  |                |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Nästa års amorteringar          | 297 000          | 281 000        |
| Lån som förfaller inom 12 mån * | 7 869 690        | 0              |
|                                 | <b>8 166 690</b> | <b>281 000</b> |

\* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

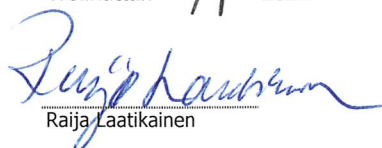
#### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

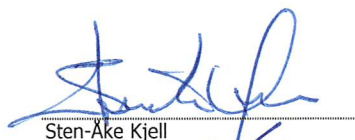
|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                         | 9 720          | 12 451         |
| Förutbetalda hyror och avgifter                 | 191 104        | 187 359        |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 78 683         | 42 944         |
|                                                 | <b>279 507</b> | <b>242 754</b> |

#### Not 15 Övriga noter-Eventualförpliktelser

|                                              |        |        |
|----------------------------------------------|--------|--------|
| Föreningsavgäld till HSB Nordvästra Götaland | 39 888 | 39 888 |
|----------------------------------------------|--------|--------|

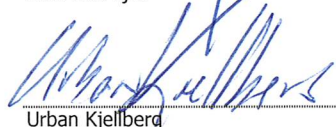
Trollhättan 1/4 2021

  
Raija Laatikainen

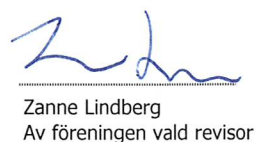
  
Sten-Åke Kjell

  
Robin Kristiansson

  
Beatrice Carlsson

  
Urban Kjellberg

Vår revisionsberättelse har 16/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Zanne Lindberg  
Av föreningen vald revisor

  
Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Planeten i Trollhättan, org.nr. 716447-7262

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Planeten i Trollhättan 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 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 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 Planeten i Trollhättan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 16 / 4 2021



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Zanne Lindberg  
Av föreningen vald revisor