



**HSB Brf Gullriset
i Tullinge**



ÅRSREDOVISNING 2020

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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Gullriset i Tullinge

Org.nr. 712800 - 1737

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-09-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

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

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Castor 1 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1982 - 1983.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
293	bostäder (bostadsrätt)	25 017
15	p-platser	
310	garageplatser	

I föreningen finns föreningslokal, gästlägenhet, bastu, gymlokal samt förråd till alla lägenheter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-29. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 294 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem

Styrelse

Berndt Åke Ericsson

Alf Linder

Marie Tropp

Stefan Johansson

Mattias Hermansson

Jimmy Pettersson

Elias Tony

ordförande

vice ordförande

sekreterare

ledamot

ledamot

ledamot

ledamot utsedd av HSB Södertörn

Ledamot Benita Hägg avgick i samband med föreningsstämman. Ingen ny ledamot valdes, därmed minskade antalet ledamöter till 6 ordinarie + 1 ledamot utsedd av HSB (0 suppleanter). I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Berndt Åke Ericsson (ordf.), Alf Linder, Mattias Hermansson och Jimmy Pettersson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Gunnar Henriksson med Bo Schubert som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Håkan Werner som ordförande, samt Claes Cassel och Stefan Söderström.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Berndt Åke Ericsson med Alf Linder som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidskommittén har bestått av Lena Almqvist som sammankallande, Gun-Britt Bergman, Margareta Bäckman och Subani Lönnqvist och de har haft fyra möten.

Fritidskommittén har pga. Corona pandemin endast kunnat anordna tre torsdagsfika-möten.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn ek för till en kostnad om 542 tkr.

Som vicevärd har Bo Hartwing fungerat.

Arvode till styrelsen, föreningsvald revisor samt vicevärd inklusive sociala avgifter har utgått med 406 tkr, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

HSB Södertörn
HSB Södertörn
Lindalens Trädgård AB
Södertörns Fjärrvärme
Vattenfall
Bodens Energi
Presto
Com Hem och Bredbandsbolaget
Städexperten PADI
SRV
Katto-Tutka

Avtalstyp

avtal om ekonomi och fastighetsförvaltning
avtal om fastighetsskötsel, driftteknik och kundtjänst
avtal om trädgårdsskötsel och snöröjning
avtal om uppvärmning
avtal om elnät
avtal om elförbrukning
avtal om brandskydd
avtal om bredband & tv
avtal om städning
avtal om sophantering
avtal om yttertakservice

X

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Under år 2016 totalrenoverades föreningens yttertak samt övre balkongtak.

Under år 2017-2018 genomfördes byte av samtliga fönster och balkongdörrar (2 610 enheter).

Under år 2019 renoverades och moderniserades samtliga nio hissar. I alla hus installerades postboxar.

Under året har fasad- och balkongtvätt utförts. Nytt tak och belysning i samtliga soprum.

Färdigställande av parkens lekplats samt underhåll och nyplantering av övriga ytor i parken.

Förberedning för installation av laddplatser/stolpar i föreningens garage.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-06-02. Vid besiktningen framkom inga väsentliga fel eller brister.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Kommande underhållsåtgärder/investeringar för föreningen:

År 2022 obligatorisk ventilationskontroll (OVK). 2021-2023 renovering och målning av entré- och våningsplan samt trapphus. 2024 stamspolning. Renovering av föreningens rörsystem ligger ca tio år framåt i tiden.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Föreningen har en stark ekonomi. Vi har under åren 2016-2019 gjort stora underhållsinvesteringar (tak, fönster och hissar) på tillsammans 38 milj. kr som vi finansierat med egna medel. Det har möjliggjorts genom en kombination av åtgärder. Avgiftshöjningar och en hård kostnadspress, med flera omförhandlade avtal, samt försäljning av de tre nya bostadsrätterna har givit ett starkt tillskott till föreningens kassaflöde.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 702 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade för år 2021. Styrelsen anser därmed att årsavgifterna för 2021 ligger i linje med föreningens 5-årsplan. Parkeringsplatserna i garaget höjs med 30 kr/plats och månad.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 98 927 981 kr. Under året har föreningen amorterat 1 021 904 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 97 år.

Styrelsen anser att lånesammansättningen är välbalanserad utifrån räntebindningstider. Av föreningens lån är 12 % med rörlig ränta och 88 % med bunden ränta på olika löptider.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Vi har fortfarande många lägenheter som har våtrum i ursprungligt skick. Detta utgör en väsentlig risk för vattenskador om de inte snarast åtgärdas av bostadsrättsinnehavarna. 

Taxehöjningar kan befaras vad gäller el, vatten, fjärrvärme och sophantering. En oklarhet råder om en eventuell höjning av fastighetsskatten för bostadsrättsföreningar.

Aktiviteter

Nyttjande av våra lokaler (gästlägenhet och föreningslokal) har minskat under året pga. Corona pandemin. Till gymmet har 51 abonnemang/kort sålts under året. Bastun används flitigt.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Föreningen fortsätter att uppfylla samtliga krav i det klimatavtal som föreningen ingått med HSB Södertörn.

Källsortering av matavfall pågår och grovsopor kan lämnas i container som föreningen tillhandahåller vår och höst.

Föreningen övervakar kontinuerligt kall- och varmvattenflödena via undercentralen.

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåts. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 294.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning/m ² totalyta, tkr	743	740	733	742	715
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 975	5 469	4 613	5 731	4 512
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr *)	702	702	702	702	689
Energikostnad/m ² totalyta, kr	125	127	127	122	120
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	72	87	98	105	115
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	3 954	3 995	4 034	4 113	4 158
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	21 528	15 436	14 739	12 734	8 801
Soliditet %	33,0	30,9	28,3	18,6	19,2
Sparande kr/m ²	357	343	331	314	254
Räntekänslighet	6	6	6	6	6

*) I årsavgiften ingår avsättning till inre fond och påverkar avgiften med 332 996 kronor

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 827 320	8 560 949	15 435 640	10 240 866	5 468 927	47 533 702
Resultatdisposition 2019						
Reservering till yttre fond 2019			4 000 000	-4 000 000		
Anspråktagande av yttre fond 2019			-527 930	527 930		
Årets resultat balanserad i ny räkning				5 468 927	-5 468 927	
Resultatdisposition 2020						
Reservering till yttre fond 2020*			5 000 000	-5 000 000		
Anspråktagande av yttre fond 2020*			-2 379 666	2 379 666		
Årets resultat 2020					3 975 475	
Belopp vid årets slut	7 827 320	8 560 949	21 528 044	9 617 389	3 975 475	51 509 177

*Bokfört 2020-12-31 då styrelsen enligt stadgar är beslutande organ

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	9 617 389
Årets resultat	3 975 475
Summa till stämmans förfogande	13 592 864

Styrelsen föreslår följande;

Balanseras i ny räkning	13 592 864
-------------------------	------------

RESULTATRÄKNING

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2	18 587 738	18 515 218
-------	------------	------------

Summa rörelseintäkter

	18 587 738	18 515 218
--	-------------------	-------------------

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3	-7 124 336	-6 976 280
-------	------------	------------

Övriga externa kostnader

Not 4	-331 918	-342 182
-------	----------	----------

Underhåll enligt plan

Not 5	-2 379 666	-527 930
-------	------------	----------

Personalkostnader och arvoden

Not 6	-406 134	-438 918
-------	----------	----------

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7	-2 578 316	-2 594 072
-------	------------	------------

Summa rörelsekostnader

	-12 820 370	-10 879 381
--	--------------------	--------------------

Rörelseresultat

	5 767 367	7 635 836
--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

	12 853	11 550
--	--------	--------

Räntekostnader och liknande resultatposter

	-1 804 745	-2 178 460
--	------------	------------

Summa finansiella poster

	-1 791 892	-2 166 910
--	-------------------	-------------------

Årets resultat

	3 975 475	5 468 927
--	------------------	------------------



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

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8, 13 145 359 470 147 931 161

Inventarier och installationer

Not 9 34 438 41 063

Summa materiella anläggningstillgångar

145 393 907 147 972 223

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar**145 394 407 147 972 723****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

1 428 13 533

Avräkningskonto HSB

2 564 307 4 490 976

Övriga kortfristiga fordringar

30 779 30 779

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 372 496 386 602

Summa kortfristiga fordringar

2 969 010 4 921 890

Bank

Not 12 7 513 509 1 037 556

Summa kassa och bank

7 513 509 1 037 556

Summa omsättningstillgångar**10 482 519 5 959 446****Summa tillgångar****155 876 926 153 932 169**

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

Eget kapital och skulder
Eget kapital
Bundet eget kapital

Insatser	7 827 320	7 827 320
Upplåtelseavgifter	8 560 949	8 560 949
Fond för yttre underhåll	21 528 044	15 435 640
Summa bundet eget kapital	37 916 313	31 823 909

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 617 389	10 240 866
Årets resultat	3 975 475	5 468 927
Summa fritt eget kapital	13 592 863	15 709 793

Summa eget kapital

	51 509 177	47 533 702
--	------------	------------

Skulder
Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	85 531 759	68 008 363
Summa långfristiga skulder		85 531 759	68 008 363

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	13 396 222	31 941 522
Medlemmarnas inre fond	Not 14	2 577 086	2 479 949
Leverantörsskulder		633 628	1 023 506
Aktuell skatteskuld	Not 15	86 169	59 349
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	125 814	124 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 017 072	2 761 047
Summa kortfristiga skulder		18 835 991	38 390 104

Summa skulder

	104 367 750	106 398 467
--	-------------	-------------

Summa eget kapital och skulder

	155 876 926	153 932 169 ✓
--	-------------	---------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 83 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kr per lägenhet 2020

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 70 922 370 kr.

Övrigt

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

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	17 572 308	17 572 308
	Hysesintäkt garage och bilplatser	1 166 554	1 061 226
	Hysesintäkt övrigt	55 195	25 037
	Avsatt till inre fond	-332 996	-332 996
	Övriga intäkter i verksamheten	71 710	111 897
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 662	8 413
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	46 914	61 548
	Övriga fakturerade kostnader	1 100	3 000
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	4 291	4 785
		18 587 738	18 515 218

Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-768 841	-606 708
	El	-736 952	-721 893
	Uppvärmning	-1 704 392	-1 806 005
	Vatten	-696 149	-643 772
	Renhållning	-446 896	-331 627
	TV, bredband, iptelefoni	-111 893	-114 509
	Serviceavtal	-58 648	-23 193
	Hissar serviceavtal & besiktning	-11 399	-42 951
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-1 125 799	-1 265 778
	Förvaltningskostnader	-542 300	-539 889
	Försäkringar	-345 668	-325 778
	Fastighetsskatt	-503 736	-492 511
	Övriga driftskostnader	-71 664	-61 667
		-7 124 336	-6 976 280

Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-22 600	-22 200
	Kostnader överlåtelse och panter	-41 374	-72 763
	Föreningsverksamhet	-1 002	0
	Kontorsutrustning och -material	-11 116	-22 295
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 155	-19 659
	Konsulter	-20 000	0
	Förbrukningsinventarier	-42 900	-27 346
	Medlemsavgifter HSB	-146 300	-146 300
	Stämma och styrelse	-28 472	-31 619
		-331 918	-342 182

Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll tvättstuga	0	-85 298
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-316 656	0
	Underhåll installationer	-256 675	-120 823
	Underhåll huskropp utvändigt	-781 250	0
	Underhåll mark och utemiljö	-1 025 085	-321 809
		-2 379 666	-527 930

Not 6 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-167 710	-145 844
	Vicevärdsarvode	-85 600	-74 678
	Övriga arvoden	-78 950	-71 122
	Övriga personalkostnader	-6 358	-63 568
	Revisionsarvode	-8 550	-8 400
	Sociala avgifter	-58 966	-64 386
	Utbildning	0	-10 920
		-406 134	-438 918

Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
		Ackumulerade anskaffningsvärden					
		Ingående anskaffningsvärde byggnader		170 190 045	161 879 359		
		Årets investering byggnader		0	8 318 789		
		Ingående anskaffningsvärde mark		15 907 700	15 907 700		
		Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		321 964	321 964		
		Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		186 419 709	186 427 812		
		Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
		Ingående avskrivningar byggnader		-38 174 687	-35 609 072		
		Årets avskrivningar byggnader		-2 563 588	-2 565 614		
		Ingående avskrivningar markanläggningar		-321 964	-321 964		
		Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-41 060 239	-38 496 651		
		Utgående bokfört värde		145 359 470	147 931 161		
		Bokförda värden byggnader		129 451 770	132 023 461		
		Bokförda värden mark		15 907 700	15 907 700		
		Fastighetsbeteckning: Castor 1					
		Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		Bostäder hyreshus	1983	217 000 000	80 000 000	297 000 000	297 000 000
		Lokaler		4 720 000	4 185 000	8 905 000	8 905 000
				221 720 000	84 185 000	305 905 000	305 905 000

Not 9		Inventarier och installationer			
		Ingående anskaffningsvärden		1 331 746	1 331 746
		Utgående anskaffningsvärden		1 331 746	1 331 746
		Ingående avskrivningar		-1 290 683	-1 262 226
		Årets avskrivningar		-14 728	-28 458
		Utgående avskrivningar		-1 297 308	-1 290 683
		Utgående bokfört värde		34 438	41 063

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
		Medlemsandel HSB		500	500
				500	500

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
		Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		372 496	386 602
				372 496	386 602

Not 12		Bank			
		Swedbank		1 480	1 480
		SBAB		7 258 173	746 887
		Handelsbanken		253 857	289 189
				7 513 510	1 037 556

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,53%	2023-09-01	11 931 928	122 064
Stadshypotek AB		2,23%	2026-12-01	4 489 056	45 808
Stadshypotek AB		2,23%	2026-12-01	8 453 248	86 256
Stadshypotek AB		0,60%	2021-09-01	12 500 573	125 320
Stadshypotek AB		1,44%	2030-12-01	8 872 084	88 720
Stadshypotek AB		1,44%	2030-12-01	9 237 440	92 376
Stadshypotek AB		2,97%	2027-09-01	11 126 198	115 000
Stadshypotek AB		2,40%	2022-09-01	22 209 950	236 908
Stadshypotek AB		2,66%	2025-09-01	10 107 491	106 676
				98 927 968	1 019 128

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

85 531 759
Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	127 484 000	127 484 000
Obelånade pantbrev	0	0
Summa ställda säkerheter	127 484 000	127 484 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	2 479 949	2 401 839
Avsättning	332 996	332 996
Uttag	-235 859	-254 886
	2 577 086	2 479 949

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	86 169	59 349
	86 169	59 349

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	32 329	33 428
Personalens källskatt	16 959	0
Arbetsgivaravgifter	5 772	0
Övriga kortfristiga skulder	70 754	91 303
	125 814	124 731

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

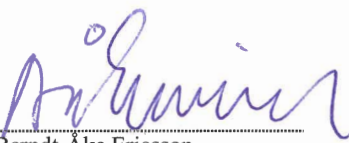
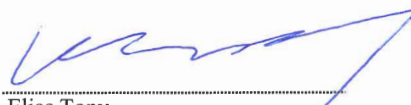
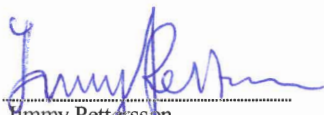
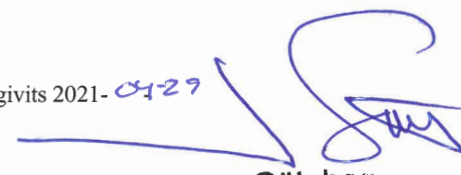
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	297 765	300 782
Upplupna räntekostnader	138 042	141 344
Upplupen revision	22 600	22 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 530 042	1 476 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 623	820 021
	2 017 072	2 761 047

Not 18 Eventualförpliktelser

Inga

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

Tullinge 28 / 9 2021
Alf Linder
Berndt-Åke Ericsson
Elias Tony
Jimmy Pettersson
Marie Tropp
Mattias Hermansson
Stefan JohanssonVår revisionsberättelse har avgivits 2021- 01-29
Gunnar Henriksson
Revisor vald av föreningsstämman
Jörgen Göthe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gullriset i Tullinge, org.nr. 712800-1737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

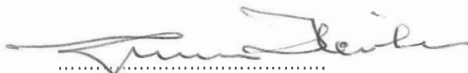
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Tullinge den 29/4 2021



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunnar Henriksson
Av föreningen vald revisor

