



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Skölden i Värnamo

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 omföring 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 Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo

Org. nr. 728000-1012

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01—2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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. Föreningen har sitt säte i Värnamo.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Vikingen 1 i Värnamo som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 8 uppgångar med adresserna: Lagastigen 30, 32, 34 och Vattengatan 6, 8, 10, 12, 14.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	18	st	1	rok	652,5	m ²
		30	st	2	rok	1 692	m ²
		44	st	3	rok	3 298	m ²
		92	st			5 642,5	m ²
Lokaler	Hyresrätt	3	st			143,5	m ²
		36	st				
		39	st			143,5	m ²
Totalt		131	st			5 786	m ²

f
g

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Energideklaration (2019)
- Ytterbelysning (2019)
- Installation av 3 torkskåp samt en mangel (2018)
- Installation av TV & bredband (2017)
- Renovering av hissar (2017)
- Ommålning av Vattengatan (2016)
- Relining av stående stammar (2016)
- Nya lägenhetsdörrar (2013)
- Ombyggnad och inglasning av balkonger (2013-14)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Belysning i lokaler
- Målning av lokal och kontor

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Översyn samt besiktning av tak

Ekonomi

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 681 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 837 500 kr. Under året har föreningen amortering 100 000 kr vilket ger en amorteringstakt på 138 år. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Föreningen har placerat 3 700 000 kr i räntebärande konto hos HSB Göta ek. förening.

f EP

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar.
- TV & bredband, Värnamo energi

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. På stämman deltog 26 (28) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 108 (109) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 8 (10) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lars-Ove Ljunggren	ordförande
Linda Johansson	sekreterare
Carita Ingvarsson	ledamot
Siv Helgesson	ledamot
Reine Andersson	ledamot
Robert Carlsson	ledamot
Johan Arvidsson	ledamot
Stefan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Carita Ingvarsson, Lars-Ove Ljunggren, Robert Carlsson och Linda Johansson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Ove Ljunggren, Reine Andersson, Linda Johansson och Siv Helgesson, två i förening.

Vicevärd har varit Roberto Vescovi.

Revisor har varit Kerstin Petersson med Gudrun Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Värnamo har varit Lars-Ove Ljunggren med Reine Andersson som suppleant.

Valberedning har varit Egon Tedenstad, sammankallande Carina Arvidsson och Camilla Geneback.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 293	4 339	4 197	4 169	4 149
Res. efter finansiella poster, tkr	729	595	571	662	185
Soliditet, %	23	20	17	14	11
Balansomslutning, tkr	19 842	19 163	18 933	18 658	17 859
Eget kapital, tkr	4 522	3 793	3 197	2 627	1 965
Taxeringsvärde, tkr	47 088	47 088	37 259	37 259	37 259
- varav byggnad, tkr	34 283	34 283	27 314	27 314	27 314
Underhållsfond, tkr	2 288	2 104	2 001	1 052	1 033
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	681	681	661	661	661
Bankskuld kr/m ²	2 452	2 470	2 481	2 570	2523
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxskuld)	29	30	38	39	38
Räntekostnader, kr/m ²	40	38	44	48	58

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	336 760	0	2 103 964	756 363	595 430
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				595 430	-595 430
				1 351 793	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			263 000	-263 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-79 320	79 320	
Årets resultat					729 229
Belopp vid årets slut	336 760	0	2 287 644	1 168 113	729 229

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 168 113
Årets resultat	729 229
Till stämmans förfogande	1 897 343

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 897 343
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 287 644 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

f



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo, 728000-1012

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 293 191	4 338 567
Summa rörelsens intäkter		4 293 191	4 338 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 945 821	-1 984 286
Periodiskt underhåll		-79 320	-241 926
Övriga externa kostnader	Not 3	-42 600	-33 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-617 307	-613 239
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-662 824	-662 824
Summa rörelsens kostnader		-3 347 871	-3 535 376
Rörelseresultat		945 320	803 191
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 502	5 337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 593	-213 098
Summa finansiella poster		-216 091	-207 761
Årets resultat		729 229	595 430

kr



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo, 728000-1012

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 13	Not 6	14 652 245	15 265 228
Mark			382 640	382 640
Markanläggningar		Not 7	37 252	49 668
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	74 850	112 275
			<u>15 146 987</u>	<u>15 809 811</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek. för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>15 147 487</u>	<u>15 810 311</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 183	2 326
Avräkningskonto HSB Göta			875 088	1 251 706
Övriga fordringar		Not 9	64 815	64 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	24 323	5 227
			<u>965 409</u>	<u>1 323 777</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	3 700 000	2 000 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Kassa och bank		Not 12	29 565	29 265
			<u>29 565</u>	<u>29 265</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>4 694 975</u>	<u>3 353 042</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

19 842 462 19 163 354



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo, 728000-1012

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

336 760	336 760
2 287 644	2 103 964
2 624 404	2 440 724

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 168 113	756 363
729 229	595 430
1 897 343	1 351 793

Summa eget kapital

4 521 747	3 792 517
-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13	9 737 500	13 837 500
	9 737 500	13 837 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Fond för inre underhåll

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13	4 100 000	100 000
	261 131	257 336
	20 620	13 412
	658 922	608 870
Not 14	151 049	140 207
Not 15	391 493	413 511
	5 583 215	1 533 336

Summa skulder

15 320 715	15 370 836
------------	------------

Summa eget kapital och skulder

19 842 462	19 163 354
-------------------	-------------------

K
EP

Noter

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Ombyggnationer	2,9
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

f

Noter

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

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	3 839 760	3 839 760
Hyror	221 495	222 392
Elintäkter	189 070	232 631
Övriga intäkter	164 653	168 798
Bruttoomsättning	4 414 978	4 463 581
Avgiftsbortfall	0	-4 203
Hysesbortfall	-27 933	-26 958
Avsatt till inre fond	-93 854	-93 854
	4 293 191	4 338 567

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalsvård	85 130	68 851
Reparationer	73 605	118 224
El	274 407	314 827
Uppvärmning	561 777	579 541
Vatten	321 442	323 964
Sophämtning	71 017	61 499
Kabel-TV, internet	109 020	109 020
Övriga avgifter	61 738	49 978
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	136 348	131 564
Förvaltningsarvoden	159 690	156 384
Övriga driftskostnader	91 647	70 434
	1 945 821	1 984 286

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision	9 500	0
Medlemsavgifter	33 100	33 100
	42 600	33 100



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo, 728000-1012

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	29 975	30 000
	Vicevärdsarvode	14 400	14 400
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	3 700	4 200
	Sociala kostnader	<u>11 284</u>	<u>13 018</u>
		64 359	66 618
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	329 229	316 788
	Sociala kostnader	102 628	112 590
	Uttagsskatt	109 197	102 877
	Övriga personalkostnader	<u>11 893</u>	<u>14 366</u>
		552 948	546 621
	Totalt	<u>617 307</u>	<u>613 239</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	612 983	612 983
	Inventarier	37 425	37 425
	Markanläggningar	<u>12 416</u>	<u>12 416</u>
		<u>662 824</u>	<u>662 824</u>

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	24 253 358	24 253 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 253 358	24 253 358
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 988 129	-8 375 146
Årets avskrivningar	-612 983	-612 983
Utgående avskrivningar	-9 601 112	-8 988 129
Utgående bokfört värde	14 652 245	15 265 228
Taxeringsvärde för Vikingen 1		
Byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Byggnad - lokaler	283 000	283 000
	34 283 000	34 283 000
Mark - bostäder	12 600 000	12 600 000
Mark - lokaler	205 000	205 000
	12 805 000	12 805 000
Taxeringsvärde totalt	47 088 000	47 088 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	124 164	124 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 164	124 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-74 496	-62 080
Årets avskrivningar	-12 416	-12 416
Utgående avskrivningar	-86 912	-74 496
Bokfört värde	37 252	49 668
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	375 238	375 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 238	375 238
Ingående avskrivningar	-262 963	-225 538
Årets avskrivningar	-37 425	-37 425
Utgående avskrivningar	-300 388	-262 963
Bokfört värde	74 850	112 275
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	63 987	63 837
Handkassa	828	682
	64 815	64 519
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	18 690	291
Upplupna intäkter	5 633	4 935
	24 323	5 227



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo, 728000-1012

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	900 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-02-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-02-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2020-11-04	2021-02-04	3 mån	0,30%	300 000
					3 700 000

Not 12 Kassa och bank

Swedbank	29 000	29 000
Handelsbanken	565	265
	29 565	29 265

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	269941	1,49%	2021-09-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	279049	1,72%	2023-09-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	281490	1,49%	2024-03-30	1 912 500	50 000
Stadshypotek AB	282829	1,71%	2027-06-01	3 925 000	50 000
				13 837 500	4 100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 737 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 337 500

Kortfristig del av långfristig skuld **4 100 000** **100 000**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	14 500 000	14 500 000
Varav obelånade	0	0

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	24 990	17 712
Arbetsgivaravgifter	20 442	16 089
Mervärdesskatt	104 967	102 877
Övriga kortfristiga skulder	650	3 529
	151 049	140 207

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 593	6 021
Övriga upplupna kostnader	40 847	48 720
Förutbetalda hyror och avgifter	345 053	358 770
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	391 493	413 511

Övriga noter

Not 16 Eventualförpliktelser

Fastigo	6 663	6 351
---------	-------	-------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo, 728000-1012

Noter

2020-12-31

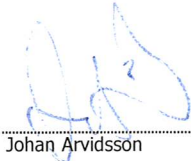
2019-12-31

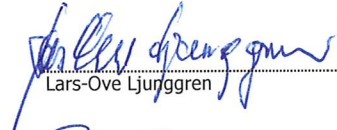
Värnamo

14 / 4

2021


Carita Ingvarsson

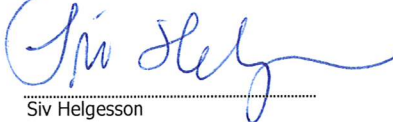

Johan Arvidsson


Lars-Ove Ljunggren


Linda Johansson


Reine Andersson


Robert Carlsson


Siv Helgesson


Stefan Svensson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Kerstin Petersson

Av föreningen vald revisor


Emil Persson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skölden i Värnamo, org.nr. 728000-1012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skölden i Värnamo för år 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. Revisoremans 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.

87

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 Skölden i Värnamo för år 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 överträdelse 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.

Värnamo den 14/4 2021



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

21/4 2021



Kerstin Petersson

Av föreningen vald revisor