



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Klarinetten i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2005 på fastigheten Klarinetten 1 i Växjö kommun, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Schwerinvägen 50 A-D, 52 A-D, 54 A-D, 56 A-D, 58 A-D och 60 A-D.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 27 september 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 18, varav 14 poströster.

Styrelse

Styrelsen har **t.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Rolf Nicklasson, ordförande
Joakim Karlsson, vice ordförande
Linnea Fjordevik, sekreterare
Adrian Fredriksson
Uno Persson, utsedd av HSB Sydost

Suppleanter: Olof Gustavsson
Peter Benes
Helena Briede

Styrelsen har **fr.o.m. föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Rolf Nicklasson, ordförande
Joakim Karlsson, vice ordförande
Linnea Fjordevik, sekreterare
Eric Jonsson
Uno Persson, utsedd av HSB Sydost

Suppleanter: Per Lennartsson
Peter Benes
Helena Briede



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Rolf Nicklasson och Linnea Fjordevik samt suppleanterna Per Lennartsson och Helena Briede.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Rolf Nicklasson, Joakim Karlsson, Linnea Fjordevik och Eric Jonsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatörer har varit styrelsen.

Brandskyddsansvariga har varit Peter Benes, Markus Fjordevik och Per Lennartsson.

Revisorer

Revisor har varit Hannes Thörn vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

På HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020 deltog Joakim Karlsson genom poströstning.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2020 Joakim Karlsson med Helena Briede som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Annika Gavaller (ordförande) och Malin Ingvarsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Fastighetsservice och Trädgårdstjänst.

Föreningens administrativa vicevärd har varit Rolf Nicklasson samt tekniska vicevärdar Peter Benes och Markus Fjordevik (fr o m den 25 juni 2020).

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det sex bostadshus med fyra lägenheter i varje. Samtliga lägenheter har egen entré, lägenheterna på övervåningen via trappa och loftgång. Fastighetens areal är 8 849 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	4	
3 rum	12	
4 rum	<u>8</u>	
Lägenheter bostadsrätt	24	1 788
Carport	24	
P-plats	2	
Besöksparkeringar	4	

94



Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje hus har sin egen ventilation. Varje lägenhet har en egen köksfläkt.

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

År	Åtgärd
2009	Energideklaration utförd.
2013	Målning fasader på samtliga bostadshus, förråd och carportar.
2014	Målning av samtliga förrådsdörrar samt dörrar på miljöhus.
2016	Behandling och impregnering av samtliga trädetaljer, trappräcken och loftgångar.
2017	OVK-besiktning.
2017	Rensning av ventilationskanaler.
2019	Energideklaration har upprättats
2019	Utvändig målning av bostadshusen samt utvändig målning av carport, förråd och miljöhus.

Miljöfrämjande åtgärder

I föreningens miljöhus finns kärl för källsortering, samt kärl för kompostering av matavfallet.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	244,5	250,9	265,9	244,2	233,6
Omräkning till normalår i MWh 1)		274,8	286,8	257,5	252,2
Värmekostnad kr/kvm.	105,2	108,6	115,6	100,4	96,7
Bostadsytan är 1 788 kvm					
El i MWh	18,0	19,3	19,1	20,5	19,1
Vatten i kbm	2 056	1 888	1 836	1 734	1 846
Kubikmeter per bostadslägenhet	86	79	76	72	77

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på ytttemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m.m. under året

- Häckklippning har utförts av Trädgårdstjänst.
- Vid omsättning av fastighetslån den sista januari 2020 har föreningen extra amorterat 700 000 kr.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 14 september 2020 av Rolf Nicklasson och Peter Benes.

Studie- och fritidsverksamhet

På grund av coronapandemin har varken städdagar, kräftskiva eller luciakaffe hållits.

TV-utbud

I årsavgiften ingår Boxers utbud "Flex 8".

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2020. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften från 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 860,83 kr/kvm inkl. värme och vatten.

Medlemsinformation

Av föreningens 24 bostadsrätter har under året 2 (7) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 35 (36). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 620	1 619	1 617	1 618	1 622
Resultat efter finansiella poster	339	-388	306	208	213
Balansomslutning (tkr)	24 873	25 599	26 211	26 339	26 784
Eget kapital (tkr)	12 009	11 669	12 057	11 751	11 543
Soliditet (%)	48,3	45,6	46	45	43
Taxeringsvärde (tkr)	23 080	23 080	19 780	19 780	19 780
-varav byggnad (tkr)	18 400	18 400	16 400	16 400	16 400
Likviditet (%)	45	45	55	390	476
Justerad likviditet** (%)	359	186	520	-	-
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	861	861	861	861	861
Total låneskuld (tkr)	12 612	13 643	13 973	14 304	14 962
Låneskuld (kr/kvm*)	7 054	7 630	7 815	8 000	8 368
Underhållsfond (tkr)	1 117	955	1 434	1 270	1 102
Avskrivning (kr/kvm*)	210	221	221	222	222
Räntekostnader (kr/kvm*)	95	126	132	175	191
Räntekänslighet (%)	8,2	8,9	9,1	9,3	9,7

*Bostadsrättsyta

** Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering för nästa år tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum under nästa år.

**Definitioner av nyckeltalen:**

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet % = 1 % -enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.

Förväntad framtida utveckling

För att möta framtida räntehöjningar har föreningen lånen placerade på olika långa löptider.

Budget 2021

Budgeten visar överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 249 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 160 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 942 004	0	954 590	1 160 362	-387 716
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-387 716	387 716
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			176 000	-176 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-13 424	13 424	
Årets resultat					339 342
Belopp vid årets utgång	9 942 004	0	1 117 166	610 070	339 342

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	772 645,98
Årets resultat	-339 341,61
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-176 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	13 424,00
Summa till stämmans förfogande	949 411,59

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	949 411,59
-------------------------	-------------------

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2	1 620 242	1 618 817
	1 620 242	1 618 817

Summa rörelseintäkter

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3	-573 049	-570 816
-------	----------	----------

Övriga externa kostnader

Not 4	-106 838	-114 177
-------	----------	----------

Underhåll enligt plan

Not 5	-13 424	-652 378
-------	---------	----------

Personalkostnader och arvoden

Not 6	-48 459	-57 410
-------	---------	---------

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7	-376 295	-394 718
-------	----------	----------

Summa rörelsekostnader

	-1 118 065	-1 789 499
--	-------------------	-------------------

Rörelseresultat

	502 178	-170 682
--	----------------	-----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

6 807	7 616
-------	-------

Räntekostnader och liknande resultatposter

-169 643	-224 650
----------	----------

Summa finansiella poster

-162 836	-217 034
-----------------	-----------------

Årets resultat

339 342	-387 716
----------------	-----------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat

339 342	-387 716
---------	----------

Reservering till fond för yttre underhåll

-176 000	-173 000
----------	----------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

13 424	652 378
--------	---------

Överföring till balanserat resultat

176 766	91 662
----------------	---------------

OK

Handwritten signature

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	22 777 986	23 154 281
	<u>22 777 986</u>	<u>23 154 281</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

22 778 486 23 154 781

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfördringar

0 250

Avräkningskonto HSB

641 574 1 895 907

Övriga kortfristiga fordringar

0 4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	50 253	45 164
	<u>50 253</u>	<u>45 164</u>

Summa kortfristiga fordringar

691 827 1 941 325

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	1 400 000	500 000
	<u>1 400 000</u>	<u>500 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

1 400 000 500 000

Kassa och bank

Kassa

3 000 3 000

Summa kassa och bank

3 000 3 000

Summa omsättningstillgångar

2 094 827 2 444 325

Summa tillgångar

24 873 313 25 599 106

PM

PM

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	9 942 004	9 942 004
Fond för yttre underhåll	1 117 166	954 590
Summa bundet eget kapital	11 059 170	10 896 594

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	610 070	1 160 362
Årets resultat	339 342	-387 716
Summa fritt eget kapital	949 412	772 646

Summa eget kapital

Not 12	12 008 582	11 669 240
--------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 182 887	8 467 702
Summa långfristiga skulder		8 182 887	8 467 702

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 429 492	5 175 185
Leverantörsskulder		37 749	41 239
Aktuell skatteskuld	Not 14	2 901	2 567
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	4 242	5 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	207 460	237 407
Summa kortfristiga skulder		4 681 844	5 462 164

Summa skulder

12 864 731	13 929 866
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

24 873 313	25 599 106
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,45 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

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

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 19 437 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 539 168	1 539 168
	Hysesintäkt garage och bilplatser	72 125	66 625
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 949	13 024
		1 620 242	1 618 817
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-9 115	-42 124
	El	-29 342	-32 420
	Uppvärmning	-188 036	-194 260
	Vatten	-82 916	-79 348
	Renhållning	-37 758	-37 489
	TV, bredband, iptelefoni	-34 779	-34 740
	Obligatoriska besiktningar	0	-21 213
	Serviceavtal	-3 999	-3 747
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-109 669	-56 045
	Försäkringar	-40 237	-32 606
	Fastighetsskatt	-34 296	-33 048
	Övriga driftskostnader	-2 902	-3 776
		-573 049	-570 816
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 088	-9 412
	Förvaltningskostnader	-69 270	-65 664
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 001	-14 398
	Föreningsverksamhet	-4 779	-8 151
	Kontorsutrustning och -material	-220	-220
	Förbrukningsinventarier	-2 504	0
	Medlemsavgifter HSB	-12 813	-12 583
	Stämma och styrelse	-163	-3 749
		-106 838	-114 177
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-564 710
	Underhåll mark och utemiljö	-13 424	0
	Underhåll övrigt	0	-87 668
		-13 424	-652 378
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-23 610	-26 200
	Vicevärdsarvode	-13 716	-15 900
	Övriga arvoden	-840	-840
	Revisionsarvode	-1 660	-1 610
	Sociala avgifter	-8 633	-12 860
		-48 459	-57 410
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-376 295	-394 718
	Summa avskrivningar	-376 295	-394 718

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2124				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 020 017	26 020 017			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 440 185	1 440 185			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	24 313	24 313			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 484 515	27 484 515			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 305 921	-3 911 203			
	Årets avskrivningar byggnader	-376 295	-394 718			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-24 313	-24 313			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 706 529	-4 330 234			
	Utgående bokfört värde	22 777 986	23 154 281			
	Bokförda värden byggnader	21 337 801	21 714 096			
	Bokförda värden mark	1 440 185	1 440 185			
	Fastighetsbeteckning:					
	Klarinetten 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	2005	18 400 000	4 680 000	23 080 000	23 080 000
			18 400 000	4 680 000	23 080 000	23 080 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	40 958	40 237
	Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	1 100	0
	Förutbetald kabel-TV och bredband	2 856	2 895
	Upplupna ränteintäkter	5 339	2 032
		50 253	45 164

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-02-28	300 000	0
	Placering HSB 12 mån	0,70%	2021-02-28	600 000	500 000
	Placering HSB 12 mån	0,70%	2021-08-31	500 000	0
				1 400 000	500 000

Not 12 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 942 004	0	954 590	1 160 362	-387 716
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-387 716	387 716
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			176 000	-176 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-13 424	13 424	
Årets Resultat					339 342
Belopp vid årets utgång	9 942 004	0	1 117 166	610 070	339 342

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2024-10-30	1,19%	2024-10-30	4 218 718	105 468
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,20%	2025-01-30	1 144 677	75 040
Stadshypotek AB	2025-09-01	1,08%	2025-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek AB	2021-09-30	1,40%	2021-09-30	4 248 984	150 000
				12 612 379	330 508

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	8 182 887
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,24%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 322 032
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	10 959 839
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

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

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	17 558 000	17 558 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	17 558 000	17 558 000

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 897	2 561
Slutskatteskuld föregående år	2	6
Underskott skattekonto	2	0
	2 901	2 567

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	2 504	2 816
Arbetsgivaravgifter	1 738	2 950
	4 242	5 766

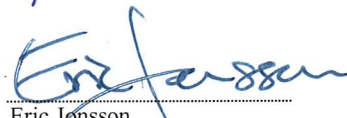
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	16 900	19 555
Upplupna sociala avgifter	5 300	6 144
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	29 355	30 148
Upplupna räntekostnader	18 058	22 331
Upplupen revision	9 000	9 412
Förutbetalda årsavgifter och hyror	128 847	128 604
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 213
	207 460	237 407

Växjö 22/3 2021


Rolf Nicklasson


Joakim Karlsson

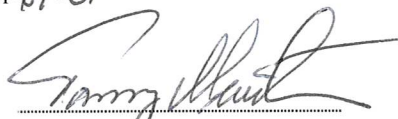

Linnéa Fjordevik


Eric Jonsson


Uno Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-01


Hannes Thörn
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klarinetten i Växjö, org.nr. 769611-4284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klarinetten i Växjö 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.

14

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 Klarinetten i Växjö 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.

Växjö den 11/4 2021



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Hannes Thörn

Av föreningen vald revisor