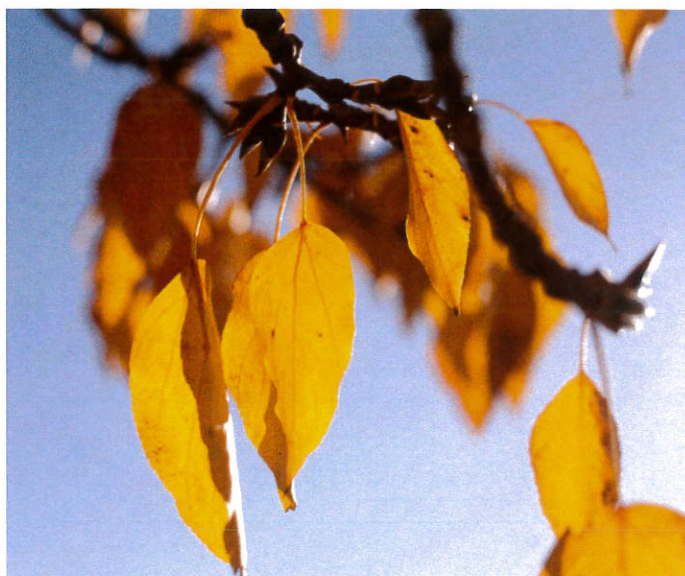




ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Klarinetten i Växjö



HSB – där möjligheterna bor

NÅGRA EKONOMISKA BEGREPP

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse och är ett komplement till resultat- och balansräkning. Den ska ge en rättvisande översikt över utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ska innehålla upplysningar om vissa förhållanden som är viktiga för bedömningen av föreningens ställning och resultat och som inte lämnas på någon annan plats i årsredovisningen samt händelser som är av väsentlig betydelse för föreningen. Även styrelsens förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust ska framgå av förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen hämtas från föreningens redovisning och visar vilka intäkter och kostnader som föreningen har haft under räkenskapsåret. I en resultaträkning ser man hur resultatet har uppkommit. Intäkter minus kostnader ger resultatet, som kan vara vinst, förlust eller ett nollresultat. Avsättning till och disponering av underhållsfond ingår inte i resultaträkningen. Bostadsrättsföreningen måste därför se till att intäkterna även täcker årets avsättning till underhållsfond.

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid ett visst tillfälle, vanligtvis sista dagen på räkenskapsåret. Den består av tillgångar och hur dessa finansierats (eget kapital och skulder). Anläggnings- och omsättningstillgångar redovisas som tillgångar. Som skulder redovisas föreningens fastighetslån och övriga skulder.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Andra anläggningstillgångar är maskiner och inventarier samt finansiella anläggningstillgångar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. De består av kortfristiga fordringar och placeringar samt kassa och bank.

KASSA OCH BANK

Likvida medel i kontanter och banktillgodohavanden.

EGET KAPITAL

Eget kapital är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder. Det egna kapitalet är den del av tillgångarna som inte motsvaras av lån och andra skulder. Eget kapital delas upp i bundet och fritt eget kapital. Bundet eget kapital består av insatser, upplåtelseavgifter samt underhållsfond och fritt eget kapital består av balanserat resultat samt årets resultat.

FÖRENINGENS UNDERHÅLLSFOND

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens fastigheter. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till föreningens underhållsfond, så att det finns medel för kommande yttre underhåll och reparationer av föreningens fastighet eller fastigheter. Tillgodohavandet i fonden redovisas som eget kapital.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, exempelvis leverantörsskulder och nästa års amortering.

MEDLEMMARNAS INRE FOND

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till medlemmarnas inre fond. Den sammanlagda behållningen för medlemmarnas inre fond redovisas som skuld i balansräkningen.

STÄLLDA PANTER

De säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för exempelvis erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning. En ansvarsförbindelse kan vara en borgensförbindelse eller annat avtalsenligt åtagande, såsom föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Likviditeten visar föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder.

SOLIDITET

Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inklusive föreningens underhållsfond. Det vill säga hur stor andel av föreningens tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som långsiktig betalningsförmåga. Ju högre soliditet föreningen har, desto längre kommer den att överleva även om den går med förlust. Soliditeten påverkas av föreningens lönsamhet och finansiering.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Klarinetten i Växjö
Org nr 769611-4284

ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Bostadsrättsförening Klarinetten i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2018-01-01 – 2018-12-31

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 17 maj 2018. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 15. Föreningsstämman tog andra beslutet att ändra föreningens stadgar. *KL*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Klarinetten i Växjö
Org nr 769611-4284

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter: Rolf Nicklasson, ordförande
Joakim Karlsson, vice ordförande
Göran Hidebring
Uno Persson, utsedd av HSB Sydost

Suppleanter: Tini Mc Ilroy Berg
Peter Benes
Andreas Kjellman Adolfsson

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

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

Suppleanter: Olof Gustavsson
Peter Benes
Andreas Kjellman Adolfsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Rolf Nicklasson och Helena Bride samt suppleanterna Olof Gustavsson och Andreas Kjellman Adolfsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Rolf Nicklasson, Joakim Karlsson, Helena Bride och Adrian Fredriksson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatörer har varit Helena Bride, Adrian Fredriksson och Sandra Fredriksson.

Revisorer

Revisorer har varit Linda Bülow med Eva Falk som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Joakim Karlsson med Andreas Kjellman Adolfsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anita Ivarsdotter (ordförande) och Märta Palmgren. 



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Klarinetten i Växjö
Org nr 769611-4284

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Fastighetsservice, Trädgårdstjänst och bostadsrättshavarna vid städdagar.

Under året har Rolf Nicklasson varit administrativ vicevärd och Adrian Fredriksson och Olof Gustavsson har varit teknisk vicevärd.

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	

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrätts-tillägg.

Uppvärmning och ventilation

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

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2009	Energideklaration utförd.
2011	OVK-besiktning.
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.

Miljöfrämjande åtgärder

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

**Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el**

	2018	2017	2016	2015	2014
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	265,9	244,2	233,6	219,2	226,6
Omräkning till normalår i MWh 1)	286,8	257,5	252,2	236,6	262,1
Värmekostnad kr/kvm. Bostadsytan är 1 788 kvm	115,6	100,4	96,7	91,7	93,40
El i MWh	19,1	20,5	19,1	19,7	20,3
Vatten i kbm	1 836	1 734	1 846	1 795	2 087
Kubikmeter per bostadslägenhet	76	72	77	75	87

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. 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**

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 20 oktober 2018 av Rolf Nicklasson, Olof Gustavsson, Joakim Karlsson samt Johan Karlsson från HSB Sydost.

Studie- och fritidsverksamhet

Två städdagar har genomförts. Vid varje tillfälle har ett 20-tal boende deltagit. Städdagarna har avslutats med att föreningen bjudit på korv, öl och cider. Städdagarna bidrar till att hålla nere föreningens kostnader.

Under sensommarn genomfördes en kräftfest där 25 boende deltog. Festen genomfördes under trevliga former och var mycket uppskattad bland deltagarna.

Den 8 december samlades 18 av föreningens boende till Lucia-kaffe på Toftagården. Information gavs kring föreningens budget 2019.

TV-utbud

I årsavgiften ingår Boxers utbud "Flex 8".

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2018. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften från 1 januari 2019.

2019-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 860,83 kr/kvm inkl. värme och vatten. 





Medlemsinformation

Av föreningens 24 bostadsrätter har under året 5 (6) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 35 (33). 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	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 617	1 618	1 622	1 633	1 631
Resultat efter finansiella poster	306	208	213	208	99
Balansomslutning (tkr)	26 211	26 339	26 784	26 788	26 858
Eget kapital (tkr)	12 057	11 751	11 543	11 330	11 121
Soliditet (%)	46	45	43	42	41
Taxeringsvärde (tkr)	19 780	19 780	19 780	17 200	17 200
-varav byggnad (tkr)	16 400	16 400	16 400	14 600	14 600
Likviditet (%)	55	390	476	413	320
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	861	861	861	861	844
Total låneskuld (tkr)	13 973	14 304	14 962	15 196	15 430
Låneskuld (kr/kvm*)	7 815	8 000	8 368	8 499	8 630
Underhållsfond (tkr)	1 434	1 270	1 102	931	765
Avskrivning (kr/kvm*)	221	222	222	222	222
Räntekostnader (kr/kvm*)	132	175	191	217	287
Räntekänslighet (%)	9,1	9,3	9,7	9,9	10,2

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

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

Ett lån villkorsändras 2019. Med amorteringsvillkor som 2018 vore likviditeten 520 %.

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 % ränteförändring på räntebärande skulder delat med årsavgifterna.

Förväntad framtida utveckling

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

Budget 2019

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 173 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 237 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2019	Energideklaration.
2019	Utvändig målning av röda färgen på bostadshusen.
2019	Utvändig målning av carportar, förråd och miljöhus.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 942 004	0	1 269 968	330 875	208 385
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	208 385	-208 385
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			164 000	-164 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					305 724
Belopp vid årets utgång	9 942 004	0	1 433 968	375 259	305 724

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	539 259,28
Årets resultat	305 724,34
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-164 000,00
Summa till stämmans förfogande	680 983,62

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	680 983,62
-------------------------	------------

RESULTATRÄKNING	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
-----------------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 616 656	1 618 127
Summa rörelseintäkter		1 616 656	1 618 127

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-546 246	-549 854
Övriga externa kostnader	Not 4	-110 373	-120 836
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-34 866	-39 612
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-394 718	-394 718
Summa rörelsekostnader		-1 086 204	-1 105 020

Rörelseresultat		530 452	513 107
------------------------	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 600	8 550
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 328	-313 272
Summa finansiella poster		-224 728	-304 722

Årets resultat		305 724	208 385
-----------------------	--	----------------	----------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat		305 724	208 385
Reservering till fond för yttre underhåll		-164 000	-168 000
Överföring till balanserat resultat		141 724	40 385

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 7	23 548 999	23 943 717
	<u>23 548 999</u>	<u>23 943 717</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>23 549 499</u>	<u>23 944 217</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	0	40
	911 615	648 140
	0	336
Not 9	46 994	43 361
	<u>958 609</u>	<u>691 877</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 10	1 700 000	1 700 000
	<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>

Kassa och bank

Kassa

Summa kassa och bank

3 000	3 000
<u>3 000</u>	<u>3 000</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>2 661 609</u>	<u>2 394 877</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>26 211 108</u>	<u>26 339 094</u>
-------------------	-------------------

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 942 004	9 942 004
Fond för yttre underhåll	1 433 968	1 269 968
Summa bundet eget kapital	11 375 972	11 211 972

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	375 259	330 875
Årets resultat	305 724	208 385
Summa fritt eget kapital	680 984	539 259

Summa eget kapital

Not 11	12 056 956	11 751 231
--------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 318 701	13 973 395
Summa långfristiga skulder		9 318 701	13 973 395

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 654 694	330 508
Leverantörsskulder		44 190	53 409
Aktuell skatteskuld	Not 13	2 736	2 724
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	5 598	4 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	128 234	222 933
Summa kortfristiga skulder		4 835 452	614 468

Summa skulder

14 154 153	14 587 863
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

26 211 108	26 339 094
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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.

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 1,52 % av anskaffningsvärdet.

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 1 337 kronor per lägenhet 2018.

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 7 812 kronor per lägenhet 2018.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % 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	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 539 168	1 539 168
	Hysesintäkt garage och bilplatser	75 000	70 000
	Hysesintäkt övrigt	-5 000	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 488	8 960
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	-1
		1 616 656	1 618 127
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-31 815	-24 350
	El	-29 948	-27 170
	Uppvärmning	-206 796	-179 556
	Vatten	-77 920	-74 577
	Renhållning	-34 224	-32 359
	TV, bredband, iptelefoni	-34 800	-37 716
	Obligatoriska besiktningar	0	-40 350
	Serviceavtal	-3 748	-3 433
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-53 433	-57 260
	Försäkringar	-38 649	-37 382
	Fastighetsskatt	-32 088	-31 560
	Övriga driftskostnader	-2 825	-4 140
		-546 246	-549 854
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 139	-8 913
	Förvaltningskostnader	-64 401	-58 270
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 144	-10 300
	Föreningsverksamhet	-12 895	-14 267
	Kontorsutrustning och -material	-130	0
	Förbrukningsinventarier	-250	-7 700
	Medlemsavgifter HSB	-12 583	-12 136
	Stämma och styrelse	-4 832	-9 251
		-110 373	-120 836
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-9 250	-18 760
	Vicevärdsarvode	-15 520	-15 150
	Revisionsarvode	-25	1 400
	Sociala avgifter	-5 671	-7 102
	Utbildning	-4 400	0
		-34 866	-39 612
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-394 718	-394 718
		-394 718	-394 718

Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden			
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2124		
Ackumulerade 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	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivningar byggnader	-3 516 485	-3 121 767	
Årets avskrivningar byggnader	-394 718	-394 718	
Ingående avskrivningar markanläggningar	-24 313	-24 313	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 935 516	-3 540 798	
Utgående bokfört värde	23 548 999	23 943 717	
Bokförda värden byggnader	22 108 814	22 503 532	
Bokförda värden mark	1 440 185	1 440 185	

Fastighetsbeteckning: Klarinetten 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2005	16 400 000	3 380 000	19 780 000	19 780 000
		16 400 000	3 380 000	19 780 000	19 780 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500	
	500	500	

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkring	39 072	38 649	
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	200	0	
Förutbetalda kabel-TV och bredband	0	2 895	
Upplupna ränteintäkter	3 917	1 817	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 805	0	
	46 994	43 361	

Not 10	Kortfristiga placeringar				
Placering HSB 6 mån	0,60%	2019-06-01	600 000	600 000	
Placering HSB 12 mån	0,70%	2019-06-01	600 000	600 000	
Placering HSB 12 mån	0,70%	2019-09-01	500 000	500 000	
			1 700 000	1 700 000	



Not 11 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 942 004	0	1 269 968	330 875	208 385
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	208 385	-208 385
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			164 000	-164 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					305 724
Belopp vid årets utgång	9 942 004	0	1 433 968	375 259	305 724

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2020-01-30	1,54%	2020-01-30	1 994 757	75 040
Stadshypotek AB	2021-09-30	1,40%	2021-09-30	4 548 984	150 000
Stadshypotek AB	2019-10-30	2,06%	2019-10-30	4 429 654	105 468
Stadshypotek AB	2020-09-01	1,60%	2020-09-01	3 000 000	0
				13 973 395	330 508

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 318 701**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,67%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 322 032
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 320 855
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

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 13 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 597	2 721
Slutskatteskuld föregående år	0	3
Underskott skattekonto	139	0
	2 736	2 724

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	2 734	2 690
Arbetsgivaravgifter	2 864	1 684
Övriga kortfristiga skulder	0	520
	5 598	4 894



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	11 815	14 540
Upplupna sociala avgifter	3 712	4 568
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	32 205	31 474
Upplupna räntekostnader	29 325	30 049
Upplupen revision	9 138	8 913
Förutbetalda årsavgifter och hyror	40 617	129 170
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 422	4 219
	128 234	222 933

Växjö 25/3 2019


Rolf Nicklasson


Helena Briede


Joakim Karlsson


Adrian Fredriksson


Uno Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019- 3-24


Linda Bülow

Revisor vald av föreningsstämman


BoRevision i Sverige AB

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 år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalande

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Klarinetten i Växjö för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 27/3 2019


Linda Bülow
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor


Linda Bülow
Av föreningen vald revisor