



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Sågverket i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

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 1987 på fastigheterna Sågverket 1 samt Gårdsby-Tofta 1:355 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Toftasjövägen 1-87 (udda nr).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 14 augusti 2018.

HSB-kod för bostadsrättsföreningar

Vid föreningsstämman den 27 maj 2015 beslutades att anta HSB-kod för bostadsrättsföreningar. Koden är ett hjälpmedel för styrelsen och valberedningen. Syftet är att den ska bidra till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening. Koden ska också bidra till att bostadsrättsföreningen styrs på ett effektivt sätt.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 29.

OK



Styrelse

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

Ordinarie ledamöter: Ann Iversen, ordförande
Doris Wall, vice ordförande
Emelie Hagblom Nakos, sekreterare
Mathias Johannesson
Mattias Holmqvist
Jesper Jönsson
Andrea Berg
Martina Blomqvist Zampi, utsedd av HSB Sydost

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

Ordinarie ledamöter: Ann Iversen, ordförande
Mathias Johannesson, vice ordförande
Emelie Hagblom Nakos, sekreterare
Doris Wall
Jesper Jönsson
Andrea Berg
Carin Högstedt
Martina Blomqvist Zampi, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ann Iversen, Mathias Johannesson och Jesper Jönsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Ann Iversen, Mathias Johannesson, Emelie Hagblom Nakos och Jesper Jönsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisorer har varit Anna Maria Engdahl med Jan Bååt som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

På HSB Sydosts föreningsstämma den 4 maj 2019 i Ronneby deltog Doris Wall.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Ann Iversen med Mathias Johannesson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Maria Engdahl (ordförande), Calle Nilsson och Bill Nakos.

M



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Sydost.

Fram till stämman har Lars-Göran Hjertberg varit vicevärd samt därefter vikarierande.

Fastighetsavgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	3	
2 rum	10	
3 rum	16	
4 rum	13	
5 rum	<u>2</u>	
Lägenheter bostadsrätt	44	3 390
Garage	18	
Bilplatser	14	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam kvarterslokal, tvättstuga, bastu och förrådsbyggnad.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Kronoberg.

Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg sedan 1 juli 2012 som fortfarande gäller. 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 till-/frånluft, som är gemensam för föreningen. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

94



Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2001	Byte av fasad på kvarterslokal, förrådsbyggnader och garage samt ommålning av kvarterslokal, plåttak över loftgångar och stuprännor.
2003	Installation av fjärrvärme.
2003–05	Målning av garage, förråd och övriga träkonstruktioner.
2008	Samtliga ventilationsaggregat utbytta.
2008	Asfalten ersatt till stenläggning.
2009	Energideklaration.
2011	Brandsäkrat kvarterslokalen.
2012	Urgrävning och asfaltering runt södra garaget.
2015	OVK (obligatorisk ventilationskontroll).
2015	Anläggning av ny lekplats.
2015	Fasad- och balkongreovering av hörnorna mot sjön och en hörna på C-huset samt en gavel på A-huset.
2015-16	Fasadreoveringar
2016	Halkbeklädnad av trappor med sträckplåt och textilmatta.
2016	Nivåjustering av brunnslock.
2018	Balkonger, 15 st.
2018	OVK (obligatorisk ventilationskontroll).
2018	Ny brygga.
2019	Energideklaration.
2019	Byte av värmepump och cirkulationspump.
2019	Omfattande rensning av hängrännor.
2019	Nya bokningssystem tvättstugor.

Miljöfrämjande åtgärder

- Nya motorvärmare 2018.
- Nytt torkskåp, lågenergi 2018.
- Miljövänlig trädgårdsskötsel.
- Källsortering.
- Nedsäkring av ström, från 90 A till 60 A.

QH

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

	2019	2018	2017	2016	2015
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	338,7	398,1	417,7	349,1	395,3
Omräkning till normalår i MWh 1)	371,0	429,4	440,4	376,8	426,7
Värmekostnad kr/kvm	72,9	74,2	77,5	75,31	71,37
Lokal- och bostadsytan är 3 390 kvm					
El i MWh	40,4	39,8	41,9	45,5	46,1
Vatten i kbm	3 403	3 453	3 493	3 863	3 503
Kubikmeter per bostadsrätt	77	78	79	88	80

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 och efter räkenskapsårets slut

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 26 september 2019 av Ann Iversen, Emelie Hagblom Nakos och Doris Wall samt Johan Karlsson från HSB Sydost.

Studie och fritidsverksamhet

- Två städdagar.
- Pubafton.
- Luciafika.
- Informationskväll

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad fr o m 1 januari 2019. Styrelsen har vidare beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad per 1 januari 2020.

2020-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 672 kr/kvm inkl värme och vatten.

RM



Medlemsinformation

Av föreningens 44 bostadsrätter har under året 4 (7) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 60 (59). 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	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 356	2 303	2 302	2 299	2 305
Resultat efter finansiella poster (tkr)	537	430	533	-349	369
Balansomslutning (tkr)	21 193	21 054	20 887	20 934	22 597
Eget kapital (tkr)	5 202	4 666	4 236	3 703	4 052
Soliditet (%)	24,5	22,2	20,3	19,0	17,9
Taxeringsvärde (tkr)	31 806	25 561	25 561	25 561	22 012
-varav byggnad (tkr)	24 041	20 018	20 018	20 018	17 632
Likviditet (%)	41	24	173	131	173
Justerad likviditet (%)	186				
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	672	672	672	672	672
Total låneskuld (tkr)	15 308	15 590	15 872	16 454	17 720
Låneskuld (kr/kvm*)	4 516	4 599	4 682	4 854	5 227
Underhållsfond (tkr)	3 433	3 202	2 915	2 570	2 451
Avskrivning (kr/kvm*)	155	155	147	334	137
Räntekostnader (kr/kvm*)	56	53	52	81	114

*Bostadsrättsyta 3390

Definitioner av nyckeltalen:

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

Justerad likviditet = Endast amortering tas med som kortfristig skuld på lån med slutbetalningsdatum nästa år.

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.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2020

Budgeten visar överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 213 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 201 000 kr.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	746 997	0	3 202 159	286 643	429 796
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				429 796	-429 796
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			231 000	-231 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					536 820
Belopp vid årets utgång	746 997	0	3 433 159	485 439	536 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	716 439
Årets resultat	536 820
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-231 000
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	1 022 259

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 022 259
-------------------------	------------------

94

**RESULTATRÄKNING**2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 356 276	2 303 328
Summa rörelseintäkter		2 356 276	2 303 328

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-871 682	-842 362
Övriga externa kostnader	Not 4	-158 006	-181 682
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-75 628	-105 933
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-524 030	-524 030
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-41 250
Summa rörelsekostnader		-1 629 346	-1 695 257

Rörelseresultat

726 930 608 071

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		7	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 117	-178 276
Summa finansiella poster		-190 110	-178 275

Årets resultat

536 820 429 796

Tilläggsupplysning

Årets resultat	536 820	429 796
Reservering till fond för yttre underhåll	-231 000	-287 000
Överföring till balanserat resultat	305 820	142 796

94

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

19 393 003

19 913 435

Inventarier och installationer

Not 9

3 598

7 196

Summa materiella anläggningstillgångar

19 396 601

19 920 631

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

19 397 101

19 921 131

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

67

-375

Avräkningskonto HSB

1 733 767

766 974

Övriga kortfristiga fordringar

11 519

323 909

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

50 739

42 420

Summa kortfristiga fordringar

1 796 092

1 132 928

Summa omsättningstillgångar

1 796 092

1 132 928

Summa tillgångar

21 193 193

21 054 059

ak

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	746 997	746 997
Fond för yttre underhåll	3 433 159	3 202 159
Summa bundet eget kapital	4 180 156	3 949 156

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	485 439	286 643
Årets resultat	536 820	429 796
Summa fritt eget kapital	1 022 259	716 439

Summa eget kapitalNot 12 **5 202 415** **4 665 595****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 585 574	11 753 394
Summa långfristiga skulder		11 585 574	11 753 394

Kortfristiga skulder

*Skulder till kreditinstitut		3 722 340	3 836 408
Medlemmarnas inre fond	Not 14	350 823	412 210
Leverantörsskulder		14 857	130 469
Aktuell skatteskuld	Not 15	5 116	5 493
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	0	10 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	312 067	240 109
Summa kortfristiga skulder		4 405 203	4 635 070

Summa skulder**15 990 777** **16 388 464****Summa eget kapital och skulder****21 193 193** **21 054 059**

AM



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.

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 1,99 % 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 anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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 12 466 000 kr.

DK

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 278 884	2 278 884
	Hysesintäkt garage och bilplatser	70 164	70 164
	Hysesintäkt övrigt	0	3 750
	Avsatt till inre fond	0	-58 800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 278	9 331
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 950	0
		2 356 276	2 303 328
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-85 315	-43 475
	El	-67 779	-69 660
	Uppvärmning	-247 455	-251 790
	Vatten	-143 075	-150 657
	Renhållning	-63 398	-60 845
	TV, bredband, iptelefoni	-22 414	-22 399
	Obligatoriska besiktningar	-813	-40 154
	Serviceavtal	-4 407	-438
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-109 136	-97 540
	Försäkringar	-28 341	-33 336
	Fastighetsskatt	-64 648	-62 438
	Övriga driftskostnader	-34 901	-9 630
		-871 682	-842 362
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 321	-9 138
	Förvaltningskostnader	-108 156	-100 257
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 884	-12 516
	Föreningsverksamhet	-13 350	-11 185
	Konsulter	0	-2 288
	Förbrukningsinventarier	-1 600	-22 207
	Medlemsavgifter HSB	-18 903	-18 903
	Stämma och styrelse	-1 792	-5 188
		-158 006	-181 682
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-41 810	-49 890
	Vicevärdsarvode	-10 000	-26 000
	Övriga arvoden	-4 230	0
	Övriga personalkostnader	0	-748
	Revisionsarvode	-3 500	-2 000
	Sociala avgifter	-16 088	-24 495
	Utbildning	0	-2 800
		-75 628	-105 933
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-475 329	-475 329
	Markanläggningar	-45 103	-45 103
	Inventarier	-3 598	-3 598
		-524 030	-524 030
Not 7	Övrig rörelsekostnader		
	Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-41 250
		0	-41 250

Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2106	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 880 638	22 840 227
Årets investering byggnader	0	1 040 411
Ingående anskaffningsvärde mark	402 000	402 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	451 049	411 415
Årets investering markanläggning	0	39 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 733 687	24 733 687
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 916 958	-4 441 629
Årets försäljning, utrangering byggnad	313 427	313 427
Årets avskrivningar byggnader	-475 329	-475 329
Ingående avskrivningar markanläggningar	-216 721	-171 618
Årets avskrivningar markanläggningar	-45 103	-45 103
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 340 684	-4 820 252
Utgående bokfört värde	19 393 003	19 913 435
Bokförda värden byggnader	18 801 778	19 277 107
Bokförda värden mark	402 000	402 000
Bokförda värden markanläggningar	189 225	234 328

Fastighetsbeteckning: Sågverket 1 & Sågverket 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	24 041 000	7 765 000	31 806 000	25 561 000
		24 041 000	7 765 000	31 806 000	25 561 000

Not 9 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	71 169	71 169
Utgående anskaffningsvärden	71 169	71 169
Ingående avskrivningar	-63 973	-60 375
Årets avskrivningar	-3 598	-3 598
Utgående avskrivningar	-67 571	-63 973
Utgående bokfört värde	3 598	7 196

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	6 000	2 900
Upplupen intäkt el, värme, vatten	900	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 839	39 520
	50 739	42 420

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	746 997	0	3 202 159	286 643	429 796
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	429 796	-429 796
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			231 000	-231 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					536 820
Belopp vid årets utgång	746 997	0	3 433 159	485 439	536 820

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2021-09-01	1,10%	2021-09-01	4 548 000	48 000
Stadshypotek AB	2020-10-30	1,10%	2020-10-30	3 547 968 *	107 516
Stadshypotek AB	2023-12-01	1,55%	2023-12-01	3 657 426	51 372
Stadshypotek AB	2024-09-01	1,20%	2024-09-01	3 554 520	75 000
		1,24		15 307 914	281 888

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	11 585 574
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,24%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 127 552
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	13 898 474
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 varav i eget förvar	19 243 000	19 243 000
Summa ställda säkerheter	19 243 000	19 243 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	412 210	375 549
Avsättning	0	58 800
Uttag	-61 386	-22 140
	350 823	412 210

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	5 042	5 270
Slutskatteskuld föregående år	74	223
	5 116	5 493

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	0	750
Arbetsgivaravgifter	0	786
Övriga kortfristiga skulder	0	8 846
	0	10 382



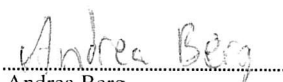
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

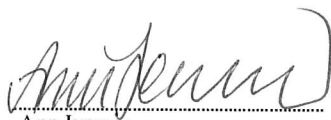
Upplupna löner och arvoden	40 400	57 600
Upplupna sociala avgifter	12 694	18 098
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	41 926	41 720
Upplupna räntekostnader	22 422	22 836
Upplupen revision	9 321	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	177 210	90 717
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 094	0
	312 067	240 109

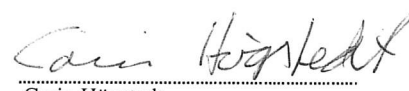
0 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

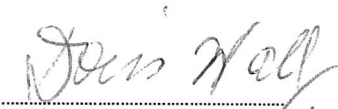
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Växjö 29/3 2020

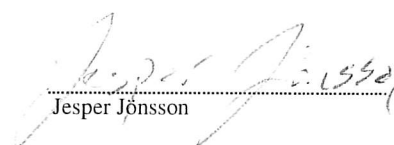

Andrea Berg

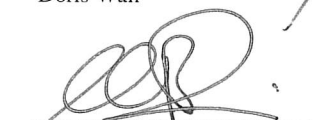

Ann Iversen



Carin Högstedt


Doris Wall

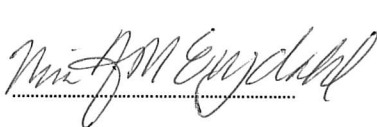

Emilie Hagblom Nakos


Jesper Jönsson


Martina Blomqvist Zampi


Mathias Johansson

Min revisionsberättelse har avgivits 2020- 04-14



Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sågverket i Växjö, org.nr. 7164037884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sågverket i Växjö för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sägverket i Växjö för räkenskapsåret 2019 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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:

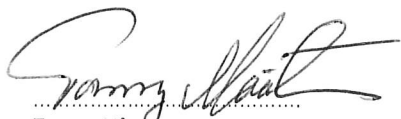
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

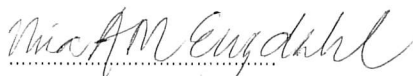
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 14/4 2020


Tommy Märtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anna-Maria Engdahl
Av föreningen vald revisor