



# ÅRSREDOVISNING 2020

## HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult

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 Älmhult kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1988 på fastigheten Håkan 4 i Älmhult som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser: Kvarngatan 7 A-B, Hantverksgatan 20 A och 22 A-B.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7 augusti 2018.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 19 (14 poströster och 5 närvarande).



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf. Håkan i Älmhult  
Org nr 716403-7843

## Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

*Ordinarie ledamöter:* Tonny Karlsson, ordförande  
Ingvar Svensson, vice ordförande  
Daniel Petersson, sekreterare  
Monica Widing  
Monika Christensson  
Benno Öberg  
Claes Christensson  
Matteo Blomqvist Zampi, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ingvar Svensson, Daniel Petersson, Monika Christensson och Claes Christensson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Tonny Karlsson, Ingvar Svensson, Benno Öberg och Claes Christensson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

## Revisorer

Revisor har varit Anne-Kristin Palmgren vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

## Fullmäktige

Ingen fullmäktige från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020.

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Tonny Karlsson med styrelsen som ersättare.

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Leif Rosén (ordförande) och Jimmy Petersson.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.  
Snöskottning och sandning har ombesörjts av Älmhultsbostäder AB.  
Trappstädning och trädgårdsskötsel har utförts av Clean 4 U.

Under året har Benno Öberg och Claes Christensson varit vicevärdar.

✍



## Fastighetsavgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	4	
2 rum	27	
3 rum	10	
4 rum	<u>4</u>	
Lägenheter bostadsrätt	45	3 057,5
Carport	27	
Besöksparkering	1 (Handikappsplats)	

## Gemensamma utrymmen

Föreningen har kvarterslokal, tvättstuga och bastu.

## Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

## Kollektivt bostadsrättstillägg

Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg sedan 2013 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. 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, som är gemensam för föreningen. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

## Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2004	Sammanslagning av elmätarna för föreningens 45 lägenheter. Avläsning 1 gång/år och debitering sker via månadsavgiften.
2008	Fläktbyte.
2010	Yttre målning.
2015	Ny belysning i samtliga trapphus samt i alla gemensamma utrymmen.
2015	Nya rörelsevakter i carportarna.
2015	Ny grovtvättmaskin, ny luftkompressor.
2015	Totalrenovering av golv, väggar och tak i kvarterslokalen samt nya möbler.
2016	Renovering av alla fem hissarna.
2018	Energideklaration.
2019	Byte av takpannor på halva huset, Kvarngatan 7 A-B.
2019	Installation av Solcellspaneler på Kvarngatan 7 A-B, antal 108 st.
2019	Ny uteplats med fyra bänkar, ett bord och en utegrill.
2020	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).
2020	Inköp av miljöskåp för dosering av tvättmedel med automatik till 3 tvättmaskiner

d



### Miljöfrämjande åtgärder

Miljövänlig trädgårdsskötsel och tvättstuga samt källsortering.

I samband med renovering av hissarna gjordes nedsäkning från 35amp till 16amp.

Fr o m 2020 används ett miljöskåp för dosering av tvättmedel med automatik till 3 st tvättmaskiner.

### Solcellsanläggning

2019 installerades en solcellsanläggning. Anläggningen har producerat 29 439 kWh under 2020.

7 151 kWh har sålts till Vattenfall.

### Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	400	401	404	433	442
Omräkning till normalår i MWh 1)	455	439	436	457	458
Värmekostnad kr/kvm	124	120	121	126	124
Bostadsytan är 3 057,5 kvm					
El i MWh inkl hushållsel exkl solel	98	113	119	125	131
Vatten i kbm	2 788	3 131	2 542	2 782	2901
Kubikmeter per lägenhet	62	70	56	62	64

- 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

- OVK-besiktning är gjord och godkänd. Nästa OVK-besiktning är 2026-02-06.
- Inköp av ett miljöskåp för dosering av tvättmedel med automatik till 3 st tvättmaskiner.

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 18 augusti 2020 av Benno Öberg och Claes Christensson.

#### Studie och fritidsverksamhet

Inga aktiviteter har hållits p g a coronapandemin.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes inte under 2020. Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna per 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 753 kr/kvm inkl värme och vatten.

M



## Medlemsinformation

Av föreningens 45 bostadsrätter har under året 6 (10) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 58 (58). 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

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 517	2 520	2 480	2 502	2 429
Resultat efter finansiella poster	205	528	543	299	-1 027
Balansomslutning (tkr)	19 660	19 735	19 560	19 573	19 464
Eget kapital (tkr)	7 024	6 818	6 291	5 747	5 449
Soliditet (%)	36	35	32	29	28
Taxeringsvärde (tkr)	23 200	23 200	17 447	17 447	17 447
-varav byggnad (tkr)	18 000	18 000	14 200	14 200	14 200
Likviditet (%)	70	69	71	221	198
Justerad likviditet (%) #	356	328	311		
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	753	753	753	753	753
Total låneskuld (tkr)	12 162	12 486	12 806	13 184	13 521
Låneskuld (kr/kvm*)	3 978	4 080	4 188	4 312	4 422
Underhållsfond (tkr)	2 191	2 119	1 828	1 598	1 436
Avskrivning (kr/kvm*)	135	136	123	135	135
Räntekostnader (kr/kvm*)	56	58	58	65	77
Räntekänslighet (%)	5,3	5,4	5,6	5,7	5,9

\*Bostadsrättsyta

### 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.

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



## Förväntad framtida utveckling

### Budget 2021

Budgeten visar ett överskott med 73 000 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 285 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 170 000 kr.

### Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2021	Träpanel 2 ggr strykning.
2021	Byte av bastuaggregat och inköp av tre stolar och ett bord för inredning i bastun.
2021	Byte av brandvarnare med radiolänk och fjärrkontroll i trapphusen 2021.
2021	Installera ett nytt passersystem med info och bokningsskärm för tvättstuga och bastu.
2021	Installera ett skåp för el-laddning av två elbilar med två parkeringsplatser.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 989 000	0	2 118 980	2 182 534	527 706
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				527 706	-527 706
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			267 000	-267 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-194 891	194 891	
Årets resultat					205 327
Belopp vid årets utgång	<b>1 989 000</b>	<b>0</b>	<b>2 191 089</b>	<b>2 638 132</b>	<b>205 327</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	2 710 240,72
Årets resultat	205 326,91
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-267 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	194 891,00
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 843 458,63</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	<b>2 843 458,63</b>
-------------------------	---------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Håkan i Älmhult

Org nr 716403-7843

## RESULTATRÄKNING

2020-01-01  
2020-12-31

2019-01-01  
2019-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 517 300	2 519 601
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 517 300</b>	<b>2 519 601</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 185 467	-1 003 811
Övriga externa kostnader	Not 4	-186 853	-198 213
Underhåll enligt plan	Not 5	-194 891	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-169 662	-203 359
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-413 257	-416 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 150 130</b>	<b>-1 821 718</b>

### Rörelseresultat

**367 170**      **697 883**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 642	5 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 485	-175 910
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 843</b>	<b>-170 177</b>

### Årets resultat

**205 327**      **527 706**

## Tilläggsupplysning

Årets resultat	205 327	527 706
Reservering till fond för yttre underhåll	-267 000	-291 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	194 891	0
<b>Överföring till balanserat resultat</b>	<b>133 218</b>	<b>236 706</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Håkan i Älmhult

Org nr 716403-7843

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

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 8 16 846 936    17 260 193  
16 846 936    17 260 193

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500    500  
500    500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 847 436**    **17 260 693**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar

1 183    0

Avräkningskonto HSB

1 238 851    1 410 949

Övriga kortfristiga fordringar

10 792    676

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 61 451    60 919

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 312 278**    **1 472 544**

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 1 500 000    1 000 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**1 500 000**    **1 000 000**

Kassa

0    1 500

**Summa kassa och bank**

**0**    **1 500**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 812 278**    **2 474 044**

**Summa tillgångar**

**19 659 714**    **19 734 737**

OK

d



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

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Insatser		1 989 000	1 989 000
Fond för yttre underhåll		2 191 089	2 118 980
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 180 089</b>	<b>4 107 980</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 638 132	2 182 534
Årets resultat		205 327	527 706
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 843 459</b>	<b>2 710 241</b>

### Summa eget kapital

Not 12 **7 023 548** **6 818 221**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 607 392	9 341 054
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 607 392</b>	<b>9 341 054</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 554 162	3 134 900
Medlemmarnas inre fond	Not 14	34 901	36 502
Leverantörsskulder		30 600	16 786
Aktuell skatteskuld	Not 15	5 502	5 987
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	12 850	6 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	390 759	374 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 028 774</b>	<b>3 575 462</b>

### Summa skulder

**12 636 166** **12 916 516**

### Summa eget kapital och skulder

**19 659 714** **19 734 737**

OK

## 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 1,44 % 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 6 238 968 kr.



<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	2 301 780	2 301 780
	Hysesintäkt garage och bilplatser	63 828	63 828
	Hysesintäkt övrigt	1 300	1 500
	Årsavgift el	108 746	137 069
	Försäljning solenergi till energibolag 2019-2020	14 469	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 280	14 652
	Skattereduktion för förnybar el	15 655	0
	Övriga intäkter	3 242	772
		<b>2 517 300</b>	<b>2 519 601</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-89 497	-32 592
	El	-129 591	-160 271
	Uppvärmning	-379 522	-367 430
	Vatten	-111 472	-121 829
	Renhållning	-52 238	-27 243
	TV, bredband, iptelefoni	-115 132	-114 409
	Obligatoriska besiktningar	-32 500	0
	Serviceavtal	-3 985	-3 572
	Hissar serviceavtal & besiktning	-7 356	-7 171
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-148 970	-80 737
	Försäkringar	-28 488	-23 373
	Fastighetsskatt	-64 305	-61 965
	Övriga driftskostnader	-22 411	-3 219
		<b>-1 185 467</b>	<b>-1 003 811</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-9 500	-9 600
	Förvaltningskostnader	-118 885	-124 187
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 461	-15 813
	Föreningsverksamhet	-5 179	-10 483
	Kontorsutrustning och -material	-5 117	-2 029
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 440	-3 367
	Förbrukningsinventarier	-10 248	-2 519
	Medlemsavgifter HSB	-19 575	-19 219
	Stämma och styrelse	-5 448	-10 996
		<b>-186 853</b>	<b>-198 213</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll tvättstuga	-194 891	0
		<b>-194 891</b>	<b>0</b>



<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-84 050	-75 000
Löner för anställda	-29 649	-64 351
Vicevärdsarvode	-33 328	-30 000
Övriga arvoden	0	-4 000
Övriga personalkostnader	-1 070	-1 003
Revisionsarvode	-3 000	-2 500
Sociala avgifter	-18 565	-26 505
	<b>-169 662</b>	<b>-203 359</b>
<b>Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	-402 773	-402 703
Markanläggningar	-10 484	-10 434
Inventarier	0	-3 198
Summa avskrivningar	<b>-413 257</b>	<b>-416 335</b>

**Not 8 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2107

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 937 786	27 312 220
Årets investering byggnader	0	625 566
Ingående anskaffningsvärde mark	786 000	786 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	104 574	0
Årets investering markanläggning	0	104 574
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 828 360</b>	<b>28 828 360</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-7 392 620	-6 989 917
Årets avskrivningar byggnader	-402 773	-402 703
Ingående avskrivningar markanläggningar	-10 434	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 484	-10 434
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 816 311</b>	<b>-7 403 054</b>

Nedskrivning byggnader -4 165 113 -4 165 113

**Utgående bokfört värde 16 846 936 17 260 193**

Bokförda värden byggnader	15 977 280	16 380 053
Bokförda värden mark	786 000	786 000
Bokförda värden markanläggningar	83 656	94 140

**Fastighetsbeteckning: Håkan 4**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	18 000 000	5 200 000	23 200 000	23 200 000
		<b>18 000 000</b>	<b>5 200 000</b>	<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda försäkring	28 796	28 488
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	400	1 200
Förutbetalda kabel-TV och bredband	28 283	28 783
Upplupna ränteutgifter	3 025	1 983
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	947	465
	<b>61 451</b>	<b>60 919</b>

**Not 11 Övriga kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-03-01	1 500 000	1 000 000
			<b>1 500 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 12 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 989 000	0	2 118 980	2 182 534	527 706
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	527 706	-527 706
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			267 000	-267 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-194 891	194 891	
Årets Resultat					205 327
Belopp vid årets utgång	1 989 000	0	2 191 089	2 638 132	205 327

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,27%	2021-10-30	3 321 962 *	82 200
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,47%	2022-10-30	3 253 400	82 200
Stadshypotek AB	2023-03-01	1,46%	2023-03-01	2 765 692	100 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,31%	2025-04-30	2 820 500	50 000
				<b>12 161 554</b>	<b>314 400</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>8 607 392</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,38%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 257 600
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	10 589 554
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

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

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	26 850 000	26 850 000
varav i eget förvar	-7 865 000	-7 865 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 985 000</b>	<b>18 985 000</b>

**Not 14 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	36 502	36 502
Uttag	-1 601	0
	<b>34 901</b>	<b>36 502</b>

**Not 15 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	5 502	5 984
Slutskatteskuld föregående år	0	3
	<b>5 502</b>	<b>5 987</b>



**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdeskatt	5 521.	1 176
Personalens källskatt	2 322	998
Arbetsgivaravgifter	790	339
Övriga kortfristiga skulder	4 217	4 217
	<b>12 850</b>	<b>6 730</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	64 500	58 851
Upplupna sociala avgifter	19 736	17 144
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	70 319	65 343
Upplupna räntekostnader	21 160	22 075
Upplupen revision	9 600	9 600
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	4 038	1 674
Förutbetalda årsavgifter och hyror	201 406	195 528
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 342
	<b>390 759</b>	<b>374 557</b>

Älmhult 15/3 2021

Tony Karlsson

Claes Christensson

Daniel Petersson

Ingvar Svensson

Matteo Blomqvist Zampi

Monica Christensson

Monika Widing

Benno Oberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-01

Anne-Kristin Palmgren  
Revisor vald av föreningsstämman

Tommy Mårtensson  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Håkan i Älmhult, org.nr. 716403-7843

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Håkan i Älmhult 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

AK



## 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 Håkan i Älmhult 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Älmhult den 4/i 2021



Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ann-Kristin Palmgren  
Av föreningen vald revisor