



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Aringsberg i Alvesta
Org nr 716403-7330

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Aringsberg i Alvesta

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 Alvesta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1979-80 på fastigheterna Aringsberg 2 och Allén 1 i Alvesta, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Aringsåsvägen 16, 18, 24-28, 32-50, 54-68 (jämna nr).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 14 november 2017.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 74. På stämman beslutades om rivning av befintliga garage, nybyggnation av carportar m fl samt upptagande av lån för detta.

Extra föreningsstämma hölls den 11 augusti 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 10. På stämman valdes två styrelseledamöter.

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter: Björn Berg, ordförande,
Stefan Gustavsson, vice ordförande
Johan Runesson, sekreterare
Pia Ståhlin
Niclas Hellström
Bengt Svensson
Maja Tot Rados
Börje Nilsson, utsedd av HSB Sydost

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

Ordinarie ledamöter: Björn Berg, ordförande,
Stefan Gustavsson, vice ordförande
Johan Runesson, sekreterare
Carl-Erik Isaksson
Niclas Hellström
Maja Tot Rados
Vedad Prses
Börje Nilsson, utsedd av HSB Sydost



HSB - där möjligheterna bor

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Björn Berg, Carl-Erik Isaksson, Niclas Hellström, Maja Tot Rados och Vedad Prses.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Björn Berg, Stefan Gustavsson, Maja Tot Rados och Niclas Hellström, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Maja Tot Rados.

Revisorer

Revisorer har varit Ann-Sofi Karlsson med Eva Felldin som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Till föreningens fullmäktigeledamöter i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2020 Björn Berg och Stefan Gustavsson med Maja Tot Rados och Carl-Erik Isaksson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Arnold Lennartsson (ordförande) och Irene Johansson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB.
Under året har styrelsen varit vicevärd.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastigheter har en total areal på 38 835 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	24	
3 rum	42	
4 rum	40	
5 rum	<u>6</u>	
Lägenheter bostadsrätt	112	10 045
<hr/>		
Lokaler hyresrätt	12	103
Garage	61	
P-platser	95	

Föreningen har 20 stycken besöksparkeringar.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har kvarterslokal, tvättstugor samt bastu.



HSB - där möjligheterna bor

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Kronoberg.

Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg sedan 1 juli 2014 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

Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2005	Byte av varmvattenberedare.
2006	Målning och byte av panel på fasader och balkonger.
2008	Byte ytterbelysningar.
2009	Byte av motorvärmare.
2010-11	Byte av tvättmaskiner och torkskåp.
2011	Byte av plasttak på balkonger.
2013	Byte av fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar samt låssystem. Byte av träpanel.
2013	Panelbyte förråd och garage.
2014	Nya balkongräcken och ommålning fasad.
2014	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).
2015	Byte av elradiatorer.
2016-17	Takbyte bostäder och förråd.
2017	Fiberinstallation.
2018	Kontroll av takfläktar
2019	Energideklaration.
2019	Hamling av träd, anläggning av gräsmatta och borttag av häck

Övrigt

Föreningen har en hemsida: www.aringsberg.se

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Aringsberg i Alvesta
Org nr 716403-7330

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
El i MWh	91,0	96,4	100,9	103,6	97,2
Vatten i kbm	10 116	9 854	10 025	9 365	10 184
Kubikmeter per lägenhet	90	88	89,5	84	91

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

- Installation av ventilerat golv i en lägenhet.

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 16 juni 2020 av styrelsen.

Studie- och fritidsverksamhet

Inga aktiviteter har hållit på grund av coronapandemin.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 3,4 % den 1 januari 2020. Styrelsen har vidare beslutat att låta höja årsavgiften med 3 % per 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 562,52 kr/kvm exkl. värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 112 bostadsrätter har under året 9 (14) lägenheter överlåtit. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 150 (148). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	6 050	5 685	5 868	5 660	5 663
Resultat efter finansiella poster	1 053	742	889	1 332	2 076
Balansomslutning (tkr)	46 954	46 949	47 747	48 019	48 017
Eget kapital (tkr)	19 689	18 636	17 894	17 005	15 673
Soliditet (%)	41,9	39,7	37,5	35,4	32,6
Taxeringsvärde (tkr)	48 429	48 429	48 429	35 106	35 106
-varav byggnad (tkr)	35 997	35 997	35 997	24 914	24 914
Likviditet (%)	62	82	143	350	358
Justerad likviditet**	368	357	383	-	-
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	546	528	528	526	526
Total låneskuld (tkr)	26 069	27 234	28 866	29 937	31 021
Låneskuld (kr/kvm*)	2 595	2 711	2 874	2 980	3 220
Underhållsfond (tkr)	7 291	7 289	7 221	6 887	6 335
Avskrivning (kr/kvm*)	87	106	104	106	80
Räntekostnader (kr/kvm*)	43	46	47	49	52
Räntekänslighet (%)	4,75	5,13	5,45	5,67	5,87

* Bostadsrättsyta

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

**Definitioner av nyckeltalen:***Likviditet* = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >100 %.*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.*Räntekänslighet* = 1 % -enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.**Förväntad framtida utveckling****Budget 2021**

Budgeten visar underskott på grund av beräknade ökande kapitalkostnader. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 477 000 kronor. Avskrivningarna har beräknats till 1 697 000 kr och räntekostnaderna till 617 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

Byggnation av carportar och förändring av utemiljö planeras starta den 1 april 2021.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 654 200	0	7 289 119	6 950 781	741 731
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	741 731	-741 731
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			247 000	-247 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-245 421	245 421	
Årets resultat					1 053 056
Belopp vid årets utgång	3 654 200	0	7 290 698	7 690 933	1 053 056

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	7 692 512,05
Årets resultat	1 053 056,41
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-247 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	245 421,00
Summa till stämmans förfogande	8 743 989,46

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	8 743 989,46
-------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING	2020-01-01 2020-12-31		2019-01-01 2019-12-31	
	Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 049 869	5 684 896	
Summa rörelseintäkter		6 049 869	5 684 896	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-2 710 313	-2 525 770	
Övriga externa kostnader	Not 4	-403 783	-377 609	
Underhåll enligt plan	Not 5	-245 421	-200 617	
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-356 212	-341 792	
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-871 645	-1 063 795	
Summa rörelsekostnader		-4 587 374	-4 509 584	
Rörelseresultat		1 462 495	1 175 313	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		24 400	25 254	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 839	-458 836	
Summa finansiella poster		-409 439	-433 582	
Årets resultat		1 053 056	741 731	

Tilläggsupplysning

Årets resultat	1 053 056	741 731
Reservering till fond för yttre underhåll	-247 000	-269 000
Inspråkstagande av fond för yttre underhåll	245 421	200 617
Överföring till balanserat resultat	1 051 477	673 348

PK

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	37 911 869	38 773 579
Inventarier och installationer	Not 9	19 871	29 806
Pågående nyanläggningar	Not 10	326 733	134 183
Summa materiella anläggningstillgångar		38 258 473	38 937 568

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

38 258 973 **38 938 068**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 113
Avräkningskonto HSB		4 496 578	3 783 956
Övriga kortfristiga fordringar		10 176	28 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	187 987	197 715
Summa kortfristiga fordringar		4 694 741	4 010 940

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 000 000	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000

Summa omsättningstillgångar

8 694 741 **8 010 940**

Summa tillgångar

46 953 714 **46 949 008**

94

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	3 654 200	3 654 200
Fond för yttre underhåll	7 290 698	7 289 119
Summa bundet eget kapital	10 944 898	10 943 319

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 690 933	6 950 781
Årets resultat	1 053 056	741 731
Summa fritt eget kapital	8 743 989	7 692 512

Summa eget kapital

Not 14 **19 688 887** **18 635 831**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	13 316 091	18 557 445
Summa långfristiga skulder		13 316 091	18 557 445

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		12 753 300	8 676 246
Medlemmarnas inre fond	Not 16	161 524	173 466
Leverantörsskulder		345 488	189 048
Aktuell skatteskuld	Not 17	28 757	70 135
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	12 838	27 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	646 829	619 159
Summa kortfristiga skulder		13 948 736	9 755 732

Summa skulder

27 264 827 **28 313 177**

Summa eget kapital och skulder

46 953 714 **46 949 008**

PH

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 1,61 % 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 småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

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 22 947 197 kr.

PK

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Arsavgifter bostäder	5 485 992	5 305 560
	Hysesintäkt garage och bilplatser	301 350	297 700
	Hysesintäkt övrigt	38 400	38 300
	Hysesrabatter	-3 168	-201 600
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	201 600	201 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	25 688	31 993
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	7	11 343
		6 049 869	5 684 896
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-425 653	-218 419
	El	-163 559	-178 520
	Vatten	-441 261	-417 571
	Renhållning	-141 891	-141 063
	TV, bredband, iptelefoni	-411 825	-406 242
	Obligatoriska besiktningar	0	-49 208
	Serviceavtal	-6 796	-2 832
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-660 754	-663 397
	Försäkringar	-77 583	-63 739
	Fastighetsskatt	-363 217	-363 217
	Övriga driftskostnader	-17 774	-21 562
		-2 710 313	-2 525 770
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 001	-10 249
	Förvaltningskostnader	-224 917	-210 706
	Kostnader överlåtelse och panter	-22 915	-34 336
	Föreningsverksamhet	-41 274	-3 499
	Kontorsutrustning och -material	-518	-488
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 077	-18 616
	Konsulter	-22 625	-10 125
	Förbrukningsinventarier	-17 711	-24 819
	Medlemsavgifter HSB	-41 149	-40 391
	Stämma och styrelse	-3 844	-21 004
	Arrende, hyra, leasing	-6 752	-3 376
		-403 783	-377 609
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-187 844	0
	Underhåll installationer	-57 577	-15 443
	Underhåll mark och utemiljö	0	-168 661
	Underhåll övrigt	0	-16 513
		-245 421	-200 617
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-109 850	-128 670
	Löner för anställda	-93 900	-51 650
	Vicevårdsarvode	-59 626	-70 517
	Övriga arvoden	-6 000	-6 000
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Sociala avgifter	-83 336	-81 456
		-356 212	-341 792
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-861 710	-1 053 860
	Inventarier	-9 935	-9 935
	Summa avskrivningar	-871 645	-1 063 795

OK

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2099	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	53 571 200	53 158 011
Årets investering byggnader	0	413 189
Ingående anskaffningsvärde mark	381 000	381 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	35 254	35 254
Årets utrangering markanläggning	-35 254	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 952 200	53 987 454
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-15 178 621	-14 124 761
Årets avskrivningar byggnader	-861 710	-1 053 860
Ingående avskrivningar markanläggningar	-35 254	-35 254
Årets utrangering markanläggningar	35 254	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 040 331	-15 213 875
Utgående bokfört värde	37 911 869	38 773 579
Bokförda värden byggnader	37 530 869	38 392 579
Bokförda värden mark	381 000	381 000

Fastighetsbeteckning: Aringsberg 2 & Allén 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1980-1981	35 997 000	12 432 000	48 429 000	48 429 000
		35 997 000	12 432 000	48 429 000	48 429 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 9 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	151 697	176 162
Årets försäljning, utrangering	0	-24 465
Utgående anskaffningsvärden	151 697	151 697
Ingående avskrivningar	-121 891	-136 421
Årets avskrivningar	-9 935	-9 935
Årets försäljning, utrangering	0	24 465
Utgående avskrivningar	-131 826	-121 891
Utgående bokfört värde	19 871	29 806

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Ingående värde pågående nyanläggningar	134 183	43 776
Årets Investering	192 550	90 407
Utgående värde pågående nyanläggningar	326 733	134 183
Pågående nyanläggningar avser planering och projektledning av markarbeten och uppförande av carport och förråd. Kostnaden uppskattas till ca 23 milj. 157 000 kr avser påbörjade Nivellgolv		

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	73 046	77 583
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	3 700
Förutbetald kabel-TV och bredband	101 520	104 638
Upplupna ränteintäkter	6 550	6 450
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 871	5 344
	187 987	197 715

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-02-28	3 000 000	4 000 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-05-31	1 000 000	0
			4 000 000	4 000 000

Not 14 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 654 200	0	7 289 119	6 950 781	741 731
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	741 731	-741 731
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			247 000	-247 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			-245 421	245 421	
Årets Resultat					1 053 056
Belopp vid årets utgång	3 654 200	0	7 290 698	7 690 933	1 053 056

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,30%	2024-06-01	3 029 820	125 000
Stadshypotek AB	2021-06-01	1,67%	2021-06-01	10 010 000	220 000
Stadshypotek AB	2021-12-01	1,48%	2021-12-01	1 899 000	100 000
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,66%	2022-10-30	40 000	360 000
Stadshypotek AB	2023-03-01	1,89%	2023-03-01	3 578 625	120 000
Stadshypotek AB	2025-09-01	1,33%	2025-09-01	3 968 750	125 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,20%	2025-12-01	3 543 196	114 300
				26 069 391	1 164 300
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 316 091
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,53%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					4 657 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					20 247 891
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

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

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	38 708 000	38 708 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	38 708 000	38 708 000

OK

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	173 466	173 466
Uttag	-11 942	0
	<u>161 524</u>	<u>173 466</u>
Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	28 756	41 994
Slutskatteskuld föregående år	1	28 141
	<u>28 757</u>	<u>70 135</u>
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	6 354	6 967
Arbetsgivaravgifter	6 484	7 299
Övriga kortfristiga skulder	0	13 412
	<u>12 838</u>	<u>27 678</u>
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	88 100	98 500
Upplupna sociala avgifter	27 600	30 949
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	28 927	18 149
Upplupna räntekostnader	23 103	26 384
Upplupen revision	10 000	10 249
Förutbetalda årsavgifter och hyror	469 099	434 928
	<u>646 829</u>	<u>619 159</u>

Alvesta 16/3 2021


Björn Berg


Börje Nilsson


Carl Erik Isaksson


Johan Runesson



Maja Rados



Niclas Hellström


Stefan Gustavsson


Vedad Prses

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-19


Ann-Sofi Karlsson
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aringsberg i Alvesta, org.nr. 716403-7330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alvesta den 19/4 2021



Tommy Martensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ann-Sofi Karlsson
Av föreningen vald revisor



HSB - där möjligheterna bor

ARINGSBERGSNYTT 210402.

Hej alla aringsbergsbor, styrelsen har lite information vi vill delge er.

Nu är bygget igång här på området. Från tisdag 6/4 kl. 07 måste alla bilar vara borta från etapp 1. Det bästa är att flytta sin bil redan på Annandagen, 5/4. Till att börja med är infarten till den tillfälliga parkeringen via p-platserna vid allén, där även entreprenören har sina fordon. Vi hoppas detta blir en bra lösning.

Vi vill gärna att ni som haft garage i (etapp1) lämnar era garagenycklar i en märkt påse (garagenummer) i brevlådan vid lokalen.

Vi vill förtydliga att det endast är ni som har ett förråd i en garagebyggnad och i miljöhuset, som behöver tömma det. Alla fristående förrådsbyggnader kommer att finnas kvar.

Styrelsen har påbörjat arbete med att planera hur kösystem och fördelning av övriga p-platser ska göras på ett smidigt och rättvist sätt. Ni får ha lite tålamod med att få slutgiltiga besked i denna fråga.

En tidsplan och etappindelning kommer inom kort att sättas upp i våra gemensamma utrymmen.

All information finns tillgänglig på Hsb-portalen, vilket vi hänvisade till i förra utskicket, logga gärna in där med jämna mellanrum, för att hålla er uppdaterade.

Med vänlig hälsning:

Styrelsen Brf Aringsberg.

info@aringsberg.se

0472-13926