



## **ÅRSREDOVISNING**

### **HSB Bostadsrättsförening Hagastrand i Askersund**

Org nr 775700-0844

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01 – 2020-12-31**

Föreningens 37:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse 2020**

### **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 Askersunds kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K3.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1984 på fastigheterna Haga 1:14 och Haga 1:25, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Folke Dahlbergsväg 1-13 och 2-8 i Askersund.

Föreningens hus inrymmer 44 lägenheter med en sammanlagd yta 3004 kvm. Dessutom finns förrådsbyggnader och soprum samt en värmecentral. För biluppställning finns 14 garage och 26 p-platser med eluttag. Medelyta för bostäder är cirka 68 kvm.

På fastigheten Haga 1:14 finns även en gemensamhetsanläggning, bildad vid lantmäteriförrättning 1986. Den förvaltas gemensamt med HSB Brf Alsen i Askersund där kostnaderna för drift och underhåll skall fördelas med 48/92 på Alsen och 44/92 på Hagastrand. Gemensamhetsanläggningen utgörs av en byggnad, kvartershuset, inrymmande samlingslokal med kök, övernattningsrum, tvättstuga och bastu tillgängliga för de två föreningarnas boende samt ett vicevärdskontor.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Nya tak på våra förråd och garage.
- Ny bäddsoffa i gästrummet.
- Reparation av vattenläcka i lägenhet Folke Dahlbergs Väg 1.
- Återställande av gamla lekplatsen.
- Åtgärdat duschen i gästrummet (pågår).
- Åtgärdat proppskåpet till tvättstugan.
- Åtgärdat gamla centralen för parabolantenn.
- Åtgärdat ett antal motorvärmarettag.
- Div. markåtgärder kring brf Hagastrand.

Historiskt underhåll:

| <u>År</u> | <u>Åtgärd</u>   |
|-----------|---|
| 2019      | Total reparation av bastu.<br>Byte av belysningsarmaturer på gårdarna.<br>Reparation av ventilationsfläkt.<br>Byte av lås.<br>Energideklaration.<br>Ny dator med skrivare.<br>Hjärtstartare.<br>Rensat ett antal stuprör. |
| 2018      | OVK.<br>Ventilationskontroll<br>Mögelkontroll av vindar.<br>Renovering av samtliga tak med tegelbeläggningar.<br>Ny grovtvättmaskin i kvartershuset.<br>Snörasskydd på undercentralens södra sida.                        |

### Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning av kommande underhållsbehov ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 50 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmsta åren: Asfalteringar, målningsarbeten, byte av träpanel, åtgärder i våra grönområden. Fortsätta med markarbeten som inte blev slutförda under 2020. Sedan följer vi fastställda underhållsplanen.

### Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetskötseln har ombesörjts av HSB boservice och jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har delar av styrelsen varit vicevärd.

**Kabel-TV och bredband**

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telia.

**Försäkringar**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

**Ekonomi****Årsavgifter**

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 2 %. En höjning av årsavgifterna på 3 % har aviserats från januari 2021. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 845 kr/kvm efter den senaste höjningen. Garage och p-platser: Garage 3 600 kr/år och P-plats 1 920 kr/år. Ingen förändring 2020 eller 2021.

**Återbäring från HSB Östergötland**

Bostadsrättsföreningen har fått 13 361 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

**Lån**

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 075 220. Lånet har delats upp på 4 lån med olika löptid. Amorteringen uppgick till 300 000 kr under år 2020, vilket motsvarar en amorteringstakt på 34 år.

**Årets resultat**

Årets resultat blev 123 649 (258 121) kr.

**Flerårsöversikt**

|   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 2 564  | 2 566  | 2 685  | 2 643  | 2 612  |
| Rörelseresultat (tkr)                   | 267    | 413    | 413    | 895    | 961    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 124    | 258    | 237    | 547    | 599    |
| Balansomslutning (tkr)                  | 19 443 | 19 453 | 19 364 | 19 616 | 19 484 |
| Fond för yttre underhåll (tkr)          | 2 932  | 3 279  | 3 683  | 4 318  | 3 861  |
| Soliditet (%)                           | 44     | 43     | 42     | 40     | 38     |

*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.

## Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>Insatser | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång   | 1 036 002            | 3 279 254               | 3 816 550              | 258 121           | 8 389 927 |
| Resultatdisposition enligt<br>föreningsstämman                        |                      |                         | 258 121                | -258 121          |           |
| Reservering till fond för yttre<br>underhåll<br>enligt underhållsplan |                      | 237 000                 | -237 000               |                   |           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre<br>underhåll                       |                      | -584 224                | 584 224                |                   |           |
| Årets resultat  |                      |                         |                        | 123 649           | 123 649   |
| Belopp vid årets utgång   | 1 036 002            | 2 932 030               | 4 421 896              | 123 649           | 8 513 576 |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|  |                  |
|--|------------------|
| Balanserat resultat                                  | 4 074 672        |
| Disposition ur Fond för yttre underhåll              | 584 224          |
| Avsatt till Fond för yttre underhåll                 | -237 000         |
| Årets resultat                                       | 123 649          |
| <b>Summa fritt kapital att disponeras av stämman</b> | <b>4 545 545</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 4 545 545 |
|-------------------------|-----------|

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



| RESULTATRÄKNING  |        | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |        |                          |                          |
| Nettoomsättning  | Not 2  | 2 564 126                | 2 566 488                |
| Övriga rörelseintäkter                                     | Not 3  | 158 992                  | 30 431                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |        | <b>2 723 118</b>         | <b>2 596 919</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |        |                          |                          |
| Driftskostnader  | Not 4  | -1 277 952               | -1 106 534               |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5  | -136 175                 | -156 242                 |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 6  | -584 224                 | -459 510                 |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 7  | -85 336                  | -87 544                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8  | -372 613                 | -372 620                 |
| Övriga rörelsekostnader                                    | Not 9  | 0                        | -1 500                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |        | <b>-2 456 300</b>        | <b>-2 183 951</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |        | <b>266 818</b>           | <b>412 968</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |        |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |        | 21 583                   | 11 500                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |        | -164 752                 | -166 266                 |
| Övriga finansiella poster                                  | Not 10 | 0                        | -81                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |        | <b>-143 169</b>          | <b>-154 847</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                      |        | <b>123 649</b>           | <b>258 121</b>           |

### Tilläggsupplysning

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Årets resultat                               | 123 649        | 258 121        |
| Reservering till fond för yttre underhåll    | -237 000       | -56 000        |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | 584 224        | 459 510        |
| <b>Överföring till balanserat resultat</b>   | <b>470 873</b> | <b>661 631</b> |



HSB - där rörligheterna bor

HSB brf Hagastrand i Askersund

Org nr 775700-0844

## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

|        |                   |                   |
|--------|-------------------|-------------------|
| Not 11 | 14 043 693        | 14 416 306        |
|        | <u>14 043 693</u> | <u>14 416 306</u> |

##### Summa materiella anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

|        |            |            |
|--------|------------|------------|
| Not 12 | 500        | 500        |
|        | <u>500</u> | <u>500</u> |

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

#### Summa anläggningstillgångar

**14 044 193**      **14 416 806**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 184      16 904

Avräkningskonto HSB

1 186 756      1 866 658

Aktuell skattefordran

Not 13      6 201      6 201

Övriga kortfristiga fordringar

53 196      68 390

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14      112 031      78 515

##### Summa kortfristiga fordringar

1 398 368      2 036 668

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 15      4 000 000      3 000 000

##### Summa kortfristiga placeringar

4 000 000      3 000 000

#### Summa omsättningstillgångar

**5 398 368**      **5 036 668**

#### Summa tillgångar

**19 442 561**      **19 453 474**

DN

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

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Insatser                         | 1 036 002        | 1 036 002        |
| Fond för yttre underhåll         | 2 932 030        | 3 279 254        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>3 968 032</b> | <b>4 315 256</b> |

#### Fritt eget kapital

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             | 4 421 896        | 3 816 550        |
| Årets resultat                  | 123 649          | 258 121          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>4 545 545</b> | <b>4 074 672</b> |

### Summa eget kapital

Not 16 **8 513 576** **8 389 927**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

|                                   |        |                  |                   |
|-----------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | Not 17 | 7 775 220        | 10 075 220        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |        | <b>7 775 220</b> | <b>10 075 220</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |        |                  |                |
|--|--------|------------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 17 | 2 300 000        | 300 000        |
| Medlemmarnas inre fond                       | Not 18 | 99 952           | 107 452        |
| Leverantörsskulder                           |        | 155 205          | 327 659        |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 19 | 940              | 0              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 597 667          | 253 216        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>3 153 764</b> | <b>988 327</b> |

### Summa skulder

**10 928 984** **11 063 547**

### Summa eget kapital och skulder

**19 442 561** **19 453 474**



| Kassaflödesanalys   | 2020-01-01       | 2019-01-01       |
|---|------------------|------------------|
|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
| <b>Löpande verksamhet</b>   |                  |                  |
| Resultat efter finansiella poster   | 123 649          | 258 121          |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                  |                  |                  |
| Avskrivningar   | 372 613          | 372 620          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>(före förändring av rörelsekapital) | 496 262          | 630 741          |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                      |                  |                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                         | -41 601          | 36 864           |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                            | 165 437          | 131 404          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                 | <b>620 098</b>   | <b>799 009</b>   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>  |                  |                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                         | -300 000         | -300 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                            | <b>-300 000</b>  | <b>-300 000</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>320 098</b>   | <b>499 009</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                     | <b>4 866 658</b> | <b>4 367 649</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                       | <b>5 186 756</b> | <b>4 866 658</b> |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Östergötland in i de likvida medlen.



## 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.

### 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 1,9 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt med 5 %, vilket motsvarar 20 år.

### 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 reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 225 224 kr.

### Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2 000 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

**Noter**

| Not 2        | Nettoomsättning  | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------|--|--------------------------|--------------------------|
|              | Arsavgifter bostäder   | 2 463 480                | 2 415 072                |
|              | Hysesintäkt garage och bilplatser                                    | 93 760                   | 94 240                   |
|              | Hysesintäkt övrigt   | 2 400                    | 1 534                    |
|              | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter                           | 4 487                    | 6 745                    |
|              | Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | -1                       | 48 897                   |
|              |  | <b>2 564 126</b>         | <b>2 566 488</b>         |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>  |                          |                          |
|              | Försäkringsersättning  | 145 631                  | 17 790                   |
|              | Bonus från HSB Östergötland  | 13 361                   | 12 641                   |
|              |  | <b>158 992</b>           | <b>30 431</b>            |
| <b>Not 4</b> | <b>Driftskostnader</b>   |                          |                          |
|              | Reparationer   | -224 437                 | -86 017                  |
|              | El   | -42 135                  | -56 472                  |
|              | Uppvärmning  | -348 860                 | -354 152                 |
|              | Vatten   | -164 856                 | -150 222                 |
|              | Renhållning  | -41 242                  | -32 559                  |
|              | TV, bredband, iptelefoni   | -120 509                 | -129 227                 |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård                                      | -197 655                 | -150 272                 |
|              | Försäkringar   | -67 051                  | -67 663                  |
|              | Fastighetsskatt  | -53 166                  | -53 166                  |
|              | Övriga driftskostnader   | -17 908                  | -26 784                  |
|              |  | -133                     | 0                        |
|              |  | <b>-1 277 952</b>        | <b>-1 106 534</b>        |
| <b>Not 5</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>                                      |                          |                          |
|              | Externt revisionsarvode  | -10 000                  | -14 138                  |
|              | Förvaltningskostnader  | -88 806                  | -89 003                  |
|              | Kostnader överlåtelse och panter                                     | -2 798                   | -8 347                   |
|              | Föreningsverksamhet  | 0                        | -7 220                   |
|              | Kontorsutrustning och -material                                      | -4 577                   | -2 740                   |
|              | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto                        | 0                        | -984                     |
|              | Förbrukningsinventarier  | -10 263                  | -11 689                  |
|              | Medlemsavgifter HSB  | -17 600                  | -17 600                  |
|              | Stämma och styrelse  | -2 131                   | -4 521                   |
|              |  | <b>-136 175</b>          | <b>-156 242</b>          |
| <b>Not 6</b> | <b>Underhåll enligt plan</b>   |                          |                          |
|              | Underhåll övrigt   | -584 224                 | -459 510                 |
|              |  | <b>-584 224</b>          | <b>-459 510</b>          |
| <b>Not 7</b> | <b>Personalkostnader och arvoden</b>                                 |                          |                          |
|              | Arvode till styrelsen  | -51 125                  | -46 250                  |
|              | Övriga arvoden   | -8 100                   | -23 080                  |
|              | Övriga personalkostnader   | -342                     | -1 380                   |
|              | Revisionsarvode  | -4 375                   | -3 500                   |
|              | Sociala avgifter   | -21 394                  | -12 083                  |
|              | Utbildning   | 0                        | -1 251                   |
|              |  | <b>-85 336</b>           | <b>-87 544</b>           |

|               |   |                 |                 |
|---------------|---|-----------------|-----------------|
| <b>Not 8</b>  | <b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> |                 |                 |
|               | Byggnader   | -360 645        | -360 654        |
|               | Markanläggningar  | -11 968         | -11 966         |
|               |   | <u>-372 613</u> | <u>-372 620</u> |
| <b>Not 9</b>  | <b>Övrig rörelsekostnader</b>                                     |                 |                 |
|               | Bolagsverket  | 0               | -1 500          |
|               |   | <u>0</u>        | <u>-1 500</u>   |
| <b>Not 10</b> | <b>Övriga finansiella poster</b>                                  |                 |                 |
|               | Räntekostnader  | 0               | -81             |
|               |   | <u>0</u>        | <u>-81</u>      |

| Not 11 Byggnader och mark                                   |                | 2020-12-31        | 2019-12-31        |                   |                   |
|---|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Värdet utgörs av anskaffningskostnaden                      |                |                   |                   |                   |                   |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år |                | 2103              |                   |                   |                   |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                      |                |                   |                   |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader                        |                | 18 969 409        | 18 969 409        |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde mark                             |                | 695 649           | 695 649           |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar                 |                | 239 313           | 239 313           |                   |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>             |                | <b>19 904 371</b> | <b>19 904 371</b> |                   |                   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>               |                |                   |                   |                   |                   |
| Ingående avskrivningar byggnader                            |                | -5 298 634        | -4 937 980        |                   |                   |
| Årets avskrivningar byggnader                               |                | -360 645          | -360 654          |                   |                   |
| Ingående avskrivningar markanläggningar                     |                | -189 431          | -177 465          |                   |                   |
| Årets avskrivningar markanläggningar                        |                | -11 968           | -11 966           |                   |                   |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>      |                | <b>-5 860 678</b> | <b>-5 488 065</b> |                   |                   |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                               |                | <b>14 043 693</b> | <b>14 416 306</b> |                   |                   |
| Bokförda värden byggnader                                   |                | 13 310 130        | 13 670 775        |                   |                   |
| Bokförda värden mark  |                | 695 649           | 695 649           |                   |                   |
| Bokförda värden markanläggningar                            |                | 37 914            | 49 882            |                   |                   |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> Haga 1:14 m.fl.                |                |                   |                   |                   |                   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                       | <b>Värdeår</b> | <b>Byggnad</b>    | <b>Mark</b>       | <b>Totalt</b>     | <b>Föreg år</b>   |
| Bostäder hyreshus   | 1984           | 13 800 000        | 2 812 000         | 16 612 000        | 16 612 000        |
| Lokaler   | 1984           | 157 000           | 176 000           | 333 000           | 333 000           |
|   |                | <b>13 957 000</b> | <b>2 988 000</b>  | <b>16 945 000</b> | <b>16 945 000</b> |
| <b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>        |                |                   |                   |                   |                   |
| Medlemsandel HSB  |                | 500               | 500               |                   |                   |
|   |                | <b>500</b>        | <b>500</b>        |                   |                   |
| <b>Not 13 Aktuell skattefordran</b>                         |                |                   |                   |                   |                   |
| Övrig Skattefordran   |                | 6 201             | 6 201             |                   |                   |
|   |                | <b>6 201</b>      | <b>6 201</b>      |                   |                   |
| <b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>  |                |                   |                   |                   |                   |
| Förutbetald försäkring                                      |                | 77 873            | 59 475            |                   |                   |
| Upplupna ränteintäkter                                      |                | 2 333             | 1 250             |                   |                   |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         |                | 31 825            | 17 790            |                   |                   |
|   |                | <b>112 031</b>    | <b>78 515</b>     |                   |                   |
| <b>Not 15 Övriga kortfristiga placeringar</b>               |                |                   |                   |                   |                   |
| HSB, kortfristig placering 3 mån                            |                | 4 000 000         | 3 000 000         |                   |                   |
|   |                | <b>4 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |                   |                   |





HSB - där möjligheterna bor

## HSB brf Hagastrand i Askersund

Org nr 775700-0844

## Not 16 Eget kapital

|   | Insatser  | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång   | 1 036 002 | 0                       | 3 279 254               | 3 816 550              | 258 121        |
| Resultatdisposition enligt<br>stämmobeslut                            |           |                         | 0                       | 258 121                | -258 121       |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |           |                         | 237 000                 | -237 000               |                |
| Ianspråkstagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                    |           |                         | -584 224                | 584 224                |                |
| Årets Resultat  |           |                         |                         |                        | 123 649        |
| Belopp vid årets utgång   | 1 036 002 | 0                       | 2 932 030               | 4 421 896              | 123 649        |

## Not 17 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp     | Nästa års<br>amortering |
|--------------|-----------|------------|------------|-------------------------|
| Stadshypotek | 1,30%     | 2021-01-30 | 2 000 000  | 0                       |
| Stadshypotek | 1,17%     | 2024-10-30 | 1 900 220  | 0                       |
| Stadshypotek | 1,54%     | 2022-01-30 | 3 000 000  | 0                       |
| Stadshypotek | 1,82%     | 2023-01-30 | 3 175 000  | 300 000                 |
|              |           |            | 10 075 220 | 300 000                 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 7 775 220  
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000  
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 575 220  
Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

## Ställda säkerheter

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning            | 18 614 000        | 18 614 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>18 614 000</b> | <b>18 614 000</b> |

## Not 18 Medlemmarnas inre fond

|                |               |                |
|----------------|---------------|----------------|
| Ingående värde | 107 452       | 123 464        |
| Uttag          | -7 500        | -16 012        |
|                | <b>99 952</b> | <b>107 452</b> |

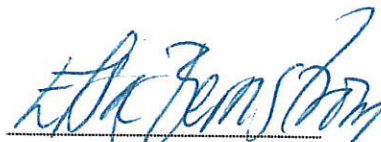
| Not 19 Övriga kortfristiga skulder |            |          |
|------------------------------------|------------|----------|
| Personalens källskatt              | 630        | 0        |
| Arbetsgivaravgifter                | 310        | 0        |
|                                    | <b>940</b> | <b>0</b> |


| Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden                          | 15 500         | 30 000         |
| Upplupna sociala avgifter                           | 4 650          | 0              |
| Upplupna räntekostnader                             | 14 537         | 16 196         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 212 869        | 185 300        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 350 111        | 21 720         |
|   | <b>597 667</b> | <b>253 216</b> |

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.**  
Lånet som per 2020-12-31 uppgick till 2 000 000 kr (se not 17) har villkorsändrats 2021-01-30. Amortering uppgår efter villkorsändringen till 100 000 kr per år samt ny ränta är 1,1 %.

Askersund 22/3 2021

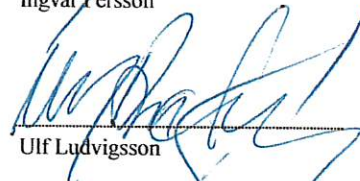
  
Anne-Cathrine Gustafsson

  
Elsa Bernström

  
Ingvar Persson

  
Lennart Ekehammar

  
Tomas Wetterberg

  
Ulf Ludvigsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-30

  
Peter Skoog

  
Josefine Wiebe

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagastrand i Askersund, org.nr. 775700-0844

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagastrand i Askersund 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 och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisor 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.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 Hagastrand i Askersund 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Askersund den 30/3 2021



Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Skoog  
Av föreningen vald revisor