



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Handelsmannen i Askersund
Org nr 775700-0851

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 63: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 1958. Föreningen äger fastigheten Handelsmannen 2 med adress Floragatan 14.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 12 bostadsrätter med en sammanlagd yta av 686 kvm, 4 bostadsrättslokaler med en yta av 375,5 kvm. Medelytan för bostäder är ca 54 kvm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| | <u>antal</u> | <u>yta</u> |
|--------------------------|--------------|------------|
| 1 rum | 4 | 105 |
| 2 rum | 2 | 104 |
| 3 rum | 4 | 291 |
| 4 rum | 2 | 186 |
| Lägenheter bostadsrätter | 12 | 686 |
| Lokaler bostadsrätter | 4 | |
| Parkeringsplatser | 10 | |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AN" and "HSB 50".



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Handelsmannen i Askersund
Org nr 775700-0851

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Stina Östensson, ordförande
Mats Carlsson, vice ordförande
Sonja Broström, sekreterare
Seved Jansson, ledamot
Joakim Juberg, ledamot
Joakim Svensson, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sonja Broström, Seved Jansson och Stina Östensson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Stina Östensson, Sonja Broström, Seved Jansson och Mats Carlsson, två i förening.

Studie- och frididsorganisatör finns ej.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 14 (14) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har inga (1) överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020.

Revisorer

Revisor har varit Leif Eriksson som blev vald vid föreningsstämman, samt Borevision utsedd av HSB riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Stina Östensson

Ersättare: Sonja Broström

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maud Plånborg och Joakim Juberg.

KUL-Kommitté och fritidsaktiviteter

KUL-kommitté finns ej.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har inga utbildningar skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Byte av VVC-pump till fjärrvärmecentral.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmsta åren: Dörrar och fönster av lägenheterna på grund av högt ljudinsläpp. Även entrépartiet till trapphuset kommer att renoveras, och dörrbyte till frisören kommer att ske. Det gamla kolinkastet kommer även det att byggas för inom snar framtid.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av egen fastighetsskötare och jouravtal finns ej.

Under verksamhetsåret har Stina Östensson och Joakim Juberg varit vicevärdar.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telia.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Dina försäkringar.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret höjdes årsavgifterna för bostäder och lokaler med 3%. Årsavgifterna för bostäder uppgick till 391 kr/kvm för bostäder under verksamhetsåret. Årsavgifterna för lokaler uppgick till 716 kr/kvm för lokaler under verksamhetsåret. Årsavgifterna för bostäder och lokaler höjdes 1 jan 2021 med 4%.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 2 460 (2 555) kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningen har inga lån.

Årets resultat

Årets resultat blev 88 630 (94 206) kr.

Övrigt

Inget övrigt att tillägga.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Handelsmannen i Askersund
Org nr 775700-0851

| Flerårsöversikt | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 643 | 623 | 628 | 613 | 611 |
| Rörelseresultat (tkr) | 88 | 94 | 20 | 18 | 63 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 89 | 94 | 20 | 19 | 65 |
| Balansomslutning (tkr) | 2 203 | 2 160 | 2 097 | 2 034 | 2 000 |
| Fond för yttre underhåll (tkr) | 373 | 338 | 305 | 255 | 221 |
| Soliditet (%) | 95% | 93% | 91% | 93% | 93% |

Definitioner av nyckeltalen:

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

| | Insatser | Upplåtelse | Fond yttre | Balanserat | Årets | Totalt |
|---|----------|------------|------------|------------|----------|-----------|
| | | avgift | underhåll | resultat | resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 87 310 | 125 000 | 337 506 | 1 358 555 | 94 206 | 2 002 577 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman | | | 0 | 94 206 | -94 206 | |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 50 000 | -50 000 | | |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | | -14 893 | 14 893 | | |
| Årets resultat | | | | | 88 630 | |
| Belopp vid årets utgång | 87 310 | 125 000 | 372 613 | 1 417 655 | 88 630 | 2 091 207 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 1 452 761 |
| Disposition ur Fond för yttre underhåll | 14 893 |
| Avsatt till Fond för yttre underhåll | -50 000 |
| Årets resultat | 88 630 |
| Summa fritt kapital att disponeras av stämman | 1 506 284 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 506 284 |
|-------------------------|-----------|

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

allt
er
gs
HSB
Sö
an



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

| RESULTATRÄKNING | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 642 801 | 623 211 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 53 296 | 838 |
| Summa rörelseintäkter | | 696 097 | 624 049 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -411 908 | -359 938 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -41 180 | -52 641 |
| Underhåll enligt plan | Not 6 | -14 893 | 0 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 7 | -102 580 | -79 555 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -37 199 | -39 207 |
| Övriga rörelsekostnader | Not 9 | 0 | 1 498 |
| Summa rörelsekostnader | | -607 759 | -529 843 |
| Rörelseresultat | | 88 338 | 94 206 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 292 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 292 | 0 |
| Årets resultat | | 88 630 | 94 206 |

Tilläggsupplysning

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Årets resultat | 88 630 | 94 206 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | -50 000 | -33 000 |
| lanspråkstagande av fond för yttre underhåll | 14 893 | 0 |
| Överföring till balanserat resultat | 53 523 | 61 206 |

all
an
MS HSB SO



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|--------|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | Not 10 | 946 952 | 978 151 |
| Inventarier och installationer | Not 11 | 0 | 6 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 946 952 | 984 151 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |

Summa anläggningstillgångar

| | |
|----------------|----------------|
| 947 452 | 984 651 |
|----------------|----------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|----------------|------------------|
| Avräkningskonto HSB | | 619 452 | 1 037 284 |
| Aktuell skattefordran | Not 13 | 26 367 | 26 367 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 92 632 | 106 969 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 17 005 | 4 992 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 755 455 | 1 175 612 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------------|--------|----------------|----------|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 15 | 500 000 | 0 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 500 000 | 0 |

Summa omsättningstillgångar

| | |
|------------------|------------------|
| 1 255 455 | 1 175 612 |
|------------------|------------------|

Summa tillgångar

| | |
|------------------|------------------|
| 2 202 906 | 2 160 263 |
|------------------|------------------|

Handwritten signatures and initials: "W", "L", "YS", "SB", "So", "an".



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Insatser | 87 310 | 87 310 |
| Upplåtelseavgifter | 125 000 | 125 000 |
| Fond för yttre underhåll | 372 613 | 337 506 |
| Summa bundet eget kapital | 584 923 | 549 816 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 417 655 | 1 358 555 |
| Årets resultat | 88 630 | 94 206 |
| Summa fritt eget kapital | 1 506 284 | 1 452 762 |

Summa eget kapital

Not 16 **2 091 207** **2 002 578**

Skulder

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas inre fond | Not 17 | 6 | 6 |
| Leverantörsskulder | | 52 234 | 54 607 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 18 | 15 105 | 1 816 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 44 354 | 101 257 |
| Summa kortfristiga skulder | | 111 699 | 157 685 |

Summa skulder

111 699 **157 685**

Summa eget kapital och skulder

2 202 906 **2 160 263**

Handwritten signatures and initials: WIK, LC, GP, SB, SO, OW



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

| Kassaflödesanalys | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 88 630 | 94 206 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 37 199 | 39 207 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>125 829</u> | <u>133 413</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 2 325 | -19 468 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | <u>-45 987</u> | <u>-30 784</u> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 82 167 | 83 161 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets kassaflöde | 82 167 | 83 161 |
| Likvida medel vid årets början | 1 037 284 | 954 123 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 119 452 | 1 037 284 |

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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 1,6 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 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 0 kr.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

| Noter | | | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 2 | Nettoomsättning | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Årsavgifter bostäder | 268 152 | 260 340 |
| | Årsavgifter lokaler | 268 692 | 260 868 |
| | Hysesintäkt lokaler | 72 516 | 67 476 |
| | Hysesintäkt garage och bilplatser | 7 524 | 7 524 |
| | Hysesintäkt övrigt | 10 000 | 10 000 |
| | Årsavgift värme | 15 912 | 15 840 |
| | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 0 | 1 163 |
| | Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 5 | 0 |
| | | 642 801 | 623 211 |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | | |
| | Försäkringsersättning | 53 392 | 0 |
| | Bonus från HSB | -96 | 838 |
| | | 53 296 | 838 |
| Not 4 | Driftskostnader | | |
| | Reparationer | -53 392 | -9 567 |
| | El | -16 032 | -16 214 |
| | Uppvärmning | -150 587 | -154 938 |
| | Vatten | -43 028 | -34 010 |
| | Renhållning | -9 462 | -5 699 |
| | TV, bredband, iptelefoni | -38 359 | -41 239 |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | -46 834 | -54 812 |
| | Försäkringar | -20 432 | -19 753 |
| | Fastighetsskatt | -22 682 | -22 682 |
| | Övriga driftskostnader | -11 100 | -1 024 |
| | | -411 908 | -359 938 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Externt revisionsarvode | -8 375 | -10 425 |
| | Förvaltningskostnader | -26 044 | -29 401 |
| | Kostnader överlåtelse och panter | 0 | -1 163 |
| | Föreningsverksamhet | 0 | -711 |
| | Kontorsutrustning och -material | -69 | -438 |
| | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -292 | -608 |
| | Förbrukningsinventarier | 0 | -3 495 |
| | Medlemsavgifter HSB | -6 400 | -6 400 |
| | | -41 180 | -52 641 |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

| Not 6 Underhåll enligt plan | | |
|---|-----------------|----------------|
| Underhåll övrigt | -14 893 | 0 |
| | <u>-14 893</u> | <u>0</u> |
| Not 7 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode till styrelsen | -22 329 | -18 428 |
| Vicevärdarsarvode | -12 000 | 0 |
| Övriga arvoden | -45 840 | -45 840 |
| Övriga personalkostnader | 0 | -333 |
| Sociala avgifter | -22 411 | -14 954 |
| | <u>-102 580</u> | <u>-79 555</u> |
| Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | -31 199 | -31 207 |
| Inventarier | -6 000 | -8 000 |
| | <u>-37 199</u> | <u>-39 207</u> |
| Not 9 Övrig rörelsekostnader | | |
| Övriga kostnader | 0 | 1 498 |
| | <u>0</u> | <u>1 498</u> |

UK h JB R SB Sö ON

| Not 10 Byggnader och mark | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | | |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Värdet utgörs av anskaffningskostnaden | | | | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | | 2078 | | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | | 1 962 145 | 1 962 145 | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | | 34 533 | 34 533 | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 1 996 678 | 1 996 678 | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | | -1 018 527 | -987 320 | | |
| Årets avskrivningar byggnader | | -31 199 | -31 207 | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | | -1 049 726 | -1 018 527 | | |
| Utgående bokfört värde | | 946 952 | 978 151 | | |
| Bokförda värden byggnader | | 912 419 | 943 618 | | |
| Bokförda värden mark | | 34 533 | 34 533 | | |
| Fastighetsbeteckning: | Handelsmannen 2 | | | | |
| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
| Bostäder hyreshus | 1958 | 2 574 000 | 600 000 | 3 174 000 | 3 174 000 |
| Lokaler | 1958 | 783 000 | 306 000 | 1 089 000 | 1 089 000 |
| Tomtmark | | | 227 000 | 227 000 | 227 000 |
| | | 3 357 000 | 1 133 000 | 4 490 000 | 4 490 000 |
| Not 11 Inventarier och installationer | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | | 40 000 | 40 000 | | |
| Utgående anskaffningsvärden | | 40 000 | 40 000 | | |
| Ingående avskrivningar | | -34 000 | -26 000 | | |
| Årets avskrivningar | | -6 000 | -8 000 | | |
| Utgående avskrivningar | | -40 000 | -34 000 | | |
| Utgående bokfört värde | | 0 | 6 000 | | |
| Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år. | | | | | |
| Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | | | | |
| Medlemsandel HSB | | 500 | 500 | | |
| | | 500 | 500 | | |
| Not 13 Aktuell skattefordran | | | | | |
| Övrig Skattefordran | | 26 367 | 26 367 | | |
| | | 26 367 | 26 367 | | |



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

| Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
|---|---------------|--------------|
| Upplupna ränteintäkter | 292 | 0 |
| Upplupen försäkringsersättning | 9 095 | 0 |
| Förutbetalda försäkring | 5 147 | 4 992 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 471 | 0 |
| | 17 005 | 4 992 |

| Not 15 Övriga kortfristiga placeringar | | |
|--|----------------|----------|
| Kortfristig placering | 500 000 | 0 |
| | 500 000 | 0 |

| Not 16 Eget kapital | | | | | |
|---|---------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 87 310 | 125 000 | 337 506 | 1 358 555 | 94 206 |
| Resultatdisposition enligt stämmobeslut | | | 0 | 94 206 | -94 206 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 50 000 | -50 000 | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | -14 893 | 14 893 | |
| Årets Resultat | | | | | 88 630 |
| Belopp vid årets utgång | 87 310 | 125 000 | 372 613 | 1 417 655 | 88 630 |

| Not 17 Medlemmarnas inre fond | | |
|-------------------------------|--|----------|
| Ingående värde | | 6 |
| | | 6 |

| Not 18 Övriga kortfristiga skulder | | |
|------------------------------------|--|--------------|
| Personalens källskatt | | 1 146 |
| Arbetsgivaravgifter | | 670 |
| | | 1 816 |

Handwritten signatures and initials: W, L, YS, S, SB, SÖ



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Handelsmannen i Askersund

Org nr 775700-0851

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---|---------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden | 0 | 18 761 |
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 5 790 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 33 754 | 66 106 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 600 | 10 600 |
| | 44 354 | 101 257 |

Askersund 2021- -

Joakim Juberg

Joakim Svensson

Mats Carlsson

Seved Jansson

Sonja Broström

Stina Östensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 04-27

Leif Eriksson
Revisor vald av föreningsstämman

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Handelsmannen i Askersund, org.nr. 775700-0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Handelsmannen 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 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.

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 Handelsmannen 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 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 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.

Askersund den 27/4 2021



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leif Eriksson
Av föreningen vald revisor