



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jasminen i Fagersta får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-11-28.

Föreningen, som har sitt säte i Fagersta, äger fastigheten Syrenen 2 som byggdes år 1961.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 10 trapphus med adresserna Floravägen 11 och Floravägen 13.

Föreningens 91 bostäder fördelar sig enligt följande:

28 lgh	1 r o k	31,0-40,0 m <sup>2</sup>
36 lgh	2 r o k	53,0-54,0 m <sup>2</sup>
27 lgh	3 r o k	67,0-74,5 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 4 939 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 71 parkeringsplatser.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring till och med 2019-12-31. Från 2020-01-01 är de försäkrade i Folksam, där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 30 oktober 2019.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna och den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice.

### Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| * Home Solutions i Sverige        | Enhetsmätning el (avläsning av el i lägenheterna) |
| * Elkraft Sverige AB              | Elförsörjning till hela föreningen                |
| * Telia Sonera AB                 | Digital TV  |
| * AT Installation                 | Antennservice                                     |
| * Rapid Bevakning AB              | Bevakningstjänst                                  |
| * Alektum Group AB                | Inkassotjänster                                   |
| * Schneider Electric Sverige AB   | Ventilation                                       |
| * HSB Förvaltning i Mälardalen AB | Digitala ritningar och Energitrygg                |



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

<b>Åtgärd</b>	<b>År</b>
Takreovering	1994
Ombyggnad badrum	1996
Enhetsmätning av el i lgh	2009
Ny undercentral	2011
Ny trappbelysning	2012
Injustering värme	2014
Byte entrédörrar	2014
Byte fönster o balkongdörrar	2014-2016
Utvändig målning	2017
Sanering av Eternit från fasader	2017
Byte lägenhets- och källardörrar	2019

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 89 (87) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 12 (22) lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets slut finns 7 oplacerade lägenheter varav 6 är uthyrda och 1 lägenhet används till vicevärdsslokal.

### **Styrelsen**

Kerstin Markström	ordförande
Pirjo Walls	vice ordförande
Magnus Sjölin	sekreterare
Sofia Forsberg	ledamot
Erik Hedin	ledamot, studieorganisatör
Katarina Jakobsson	ledamot
Olavi Viitanen	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sofia Forsberg, Kerstin Markström och Erik Hedin. Katarina Jakobsson har avlidit den 11 april 2020.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Pirjo Walls, Erik Hedin, Kerstin Markström och Katarina Jakobsson, två i förening.

### **Revisor**

Ordinarie revisor har varit Anders Ivarsson med Erik Kaitajärvi som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

### **Valberedning**

Styrelsen har haft uppdraget som valberedning med Erik Hedin som sammankallande.

### **Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma**

Kerstin Markström utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma. Pirjo Walls utsågs till ersättare.

### **Vicevärd**

Vicevärd har Erik Hedin varit.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019 på Lindgården i Fagersta. På stämman deltog 9 medlemmar.

### Underhåll och investeringar

Under 2019 har föreningen investerat i 92 nya säkerhetsdörrar, nya dörrar till källarna samt i 10 A-portar. 2 torktumlare har bytts ut och el till 5 p-platser har försetts med saknad el.

Byte av lekutrustning som skulle åtgärdats 2019, enligt underhållsplanen, har flyttats fram.

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 207 000 kronor.

De närmaste årens underhållsplaner är kompletteringssådd på gräsytor, omplantering buskar, omläggning asfalt med linjemarkering, justering betongkantstöd, målning träplank och rensning ventilationskanaler. Även byte av 54 elskåp till p-platser då de gamla elskåpen inte är jordade, ca 300 000 kr enligt tidigare anbud, ingår också i planerna.

Byte av torktumlare, som finns med bland åtgärderna framåt, har utförts redan i år.

### Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 573 884 kr. Under året har föreningen amorterat 238 832 kr.

Årsavgifterna höjdes med 1 % och p-platshyran med 25 kr/plats från och med 2019-01-01. Styrelsen har även beslutat om en höjning av årsavgifterna med 1 % från 2020-01-01. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår därefter till 705 kr per kvm bostadsyta.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är god och de har inga planer på upptagning av nya lån. Amorteringar enligt plan. De planerar inte heller några större höjningar av årsavgifterna, endast små justeringar med någon procent per år.

Budgeten för 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

### Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Nytt från HSB Mälardalarna.

Styrelsen har under det gångna året deltagit i HSB Mälardalarnas informationsträffar för ordförande samt om sammanslagning med HSB Dalarna till HSB Mälardalarna. Några har också deltagit i ett samrådsmöte med VB Energi om fjärrvärmens.

Medlemmarna har fått information om avgifts- och hyreshöjning.

Föreningens e-postadress är: [brfjasminen.fagersta@hotmail.com](mailto:brfjasminen.fagersta@hotmail.com)



Medlemsaktiviteter som bedrivits under året har varit uppmärkning av cyklar i cykelkällarna.

### Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	3 699	3 689	3 639	3 699	3 685
Resultat efter finansiella poster tkr	414	493	3	339	652
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	14%	12%	9%	9%	7%
Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>	698	691	691	691	691
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	3 153	3 202	3 248	3 294	3 118
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	74	75	78	89	65
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	106%	115%	116%	118%	117%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	42	38	54	54	47

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	164 745	870 259	657 834	492 817
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			492 817	-492 817
Disponering ur fond för yttre un- derhåll enligt styrelsebeslut		-96 798	96 798	
Avsättning till fond för yttre un- derhåll enligt underhållsplan		207 000	-207 000	
Årets resultat				414 038
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>164 745</b>	<b>980 461</b>	<b>1 040 449</b>	<b>414 038</b>

### RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 150 651
Disponerat ur UH-fonden	96 798
Avsatt till UH-fonden	- 207 000
Årets resultat	414 038
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 454 487

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 1 454 487

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 980 461 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 303 836 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB brf Jasminen i Fagersta**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 664 236	3 642 245
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	35 000	47 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 699 236</b>	<b>3 689 245</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 322 560	-2 318 336
Planerat underhåll	Not 5	-96 798	-41 739
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-107 829	-108 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 178	-357 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 917 365</b>	<b>-2 826 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>781 871</b>	<b>862 800</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	109	2 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-367 941	-372 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 832</b>	<b>-369 983</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>414 038</b>	<b>492 817</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-207 000	-186 000
Disposition underhållsfond		96 798	41 739
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-110 202	-144 261
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>303 836</b>	<b>348 556</b>

**HSB brf Jasminen i Fagersta****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	16 391 359	15 159 650
Mark	Not 11	174 200	174 200
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>16 565 559</u>	<u>15 333 850</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 565 559</u>	<u>15 333 850</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	8 312	7 312
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 150 508	3 209 126
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	68 136	64 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>143 152</u>	<u>138 195</u>
		<u>2 370 107</u>	<u>3 419 222</u>

Summa omsättningstillgångar 2 370 107 3 419 222

**Summa tillgångar****18 935 666 18 753 072**

**HSB brf Jasminen i Fagersta**

<b>Balansräkning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	164 745	164 745
Underhållsfond	980 461	870 259
	<u>1 145 206</u>	<u>1 035 004</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 040 449	657 834
Årets resultat	414 038	492 817
	<u>1 454 487</u>	<u>1 150 651</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>2 599 693</u>	<u>2 185 655</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 11 110 020	15 583 764
	<u>11 110 020</u>	<u>15 583 764</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 4 463 864	228 952
Leverantörsskulder	86 966	77 412
Aktuell skatteskuld	4 095	1 470
Fond för inre underhåll	242 116	236 078
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 21 499	22 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 407 413	416 766
	<u>5 225 953</u>	<u>983 653</u>
<b>Summa skulder</b>	<u>16 335 973</u>	<u>16 567 417</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>18 935 666</u>	<u>18 753 072</u>

**HSB brf Jasminen i Fagersta**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	414 038	492 817
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	390 178	357 740
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>804 216</u>	<u>850 557</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 504	38 632
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 388	-157 693
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>802 101</u>	<u>731 496</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 621 887	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 621 887</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-238 832	-228 952
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-238 832</u>	<u>-228 952</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 058 618</b>	<b>502 544</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 209 126</b>	<b>2 706 582</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 150 508</b>	<b>3 209 126</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.



**HSB brf Jasminen i Fagersta****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,71 %.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

**Skulder till kreditinstitut**

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 5 411 322 kr. (5 434 017 kr)

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSB brf Jasminen i Fagersta**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 448 384	3 414 232
Hyrer	102 675	89 200
Övriga avgifter: Enhetsmätning el	170 349	177 677
Övriga intäkter	6 467	29 192
<b>Bruttoomsättning</b>	<b>3 727 875</b>	<b>3 710 301</b>
Avgiftsbortfall	-25 356	-32 125
Hysesrabatter och övriga avdrag	-9 107	-1 760
Hysesbortfall	-2 305	-7 300
Avsatt till inre fond	-26 871	-26 871
	<b>3 664 236</b>	<b>3 642 245</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Vinst / förlust försäljning lägenhet	35 000	47 000
	<b>35 000</b>	<b>47 000</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	523 644	515 148
Reparationer	105 734	79 143
El	286 992	322 465
Uppvärmning	569 493	586 182
Vatten	265 890	288 929
Sophämtning	142 919	124 386
Övriga avgifter	80 475	75 923
Förvaltningskostnader	146 275	139 871
Fastighetsavgift	44 025	41 400
Övriga driftskostnader	157 113	144 888
	<b>2 322 560</b>	<b>2 318 336</b>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	96 798	41 739
	<b>96 798</b>	<b>41 739</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	59 376	57 624
Vicevärdsarvode	26 000	26 000
Revisorsarvode	6 090	5 910
Sociala kostnader	16 363	19 096
	<b>107 829</b>	<b>108 630</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	390 178	357 740
	<b>390 178</b>	<b>357 740</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga finansiella intäkter	109	2 388
	<b>109</b>	<b>2 388</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	367 941	372 371
	<b>367 941</b>	<b>372 371</b>



## HSB brf Jasminen i Fagersta

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	21 217 175	21 217 175
Årets nyanskaffning	1 621 887	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 839 062</u>	<u>21 217 175</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 057 525	-5 699 785
Årets avskrivningar	-390 178	-357 740
Utgående avskrivningar	<u>-6 447 703</u>	<u>-6 057 525</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>16 391 359</b>	<b>15 159 650</b>
Taxeringsvärde för Syrenen 2 i Fagersta. Värdeår 1961.		
Byggnad - bostäder hyreshus	<u>12 200 000</u>	<u>11 600 000</u>
	12 200 000	11 600 000
Mark - bostäder hyreshus	<u>2 475 000</u>	<u>2 200 000</u>
	2 475 000	2 200 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>14 675 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	174 200	174 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>174 200</u>	<u>174 200</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>174 200</b>	<b>174 200</b>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	278 752	278 752
Årets utrangering	-278 752	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>278 752</u>
Ingående avskrivningar	-278 752	-278 752
Återförda avskrivningar pga utrangering	278 752	
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-278 752</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**HSB brf Jasminen i Fagersta**

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
<b>Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		8 312	29 631		
Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar		0	-22 319		
		<b>8 312</b>	<b>7 312</b>		
<b>Not 14 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		8 797	6 637		
Övriga fordringar		59 339	57 952		
		<b>68 136</b>	<b>64 589</b>		
<b>Not 15 Eget kapital</b>					
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		164 745	870 259	657 834	492 817
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				492 817	-492 817
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-96 798	96 798	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			207 000	-207 000	
Årets resultat					414 038
<b>Belopp vid årets slut</b>		<b>164 745</b>	<b>980 461</b>	<b>1 040 449</b>	<b>414 038</b>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	205867	2,68%	2020-01-29	2 262 500	50 000
Stadshypotek AB	208605	2,48%	2020-09-01	2 047 404	44 752
Stadshypotek AB	211647	2,43%	2021-03-30	5 180 000	112 000
Stadshypotek AB	215447	2,07%	2022-06-01	2 097 760	22 200
Stadshypotek AB	218617	2,04%	2022-06-01	2 020 130	0
Stadshypotek AB	222611	2,10%	2022-06-01	1 966 090	19 760
				15 573 884	248 712
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>11 110 020</b>	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					14 330 324
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				16 470 500	16 470 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>16 470 500</b>	<b>16 470 500</b>
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				248 712	228 952
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				4 215 152	0
				<b>4 463 864</b>	<b>228 952</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				8 659	9 548
Källskatt				12 840	13 427
				<b>21 499</b>	<b>22 975</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				263 506	259 476
Upplupna räntekostnader				25 060	25 108
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				118 847	132 182
				<b>407 413</b>	<b>416 766</b>
<b>Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>					

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.




**HSB brf Jasminen i Fagersta**

**Noter**

**2019-12-31 2018-12-31**


Fagersta 2020-04-16

  
Sofia Forsberg

  
Erik Hedin

  
Kerstin Markström

  
Magnus Sjöling

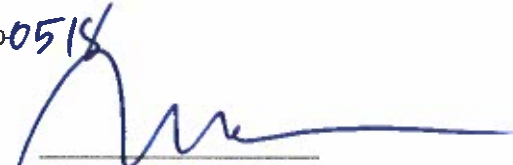
  
Olavi Viitanen

  
Pirjo Walls

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18



Anders Ivarsson  
Av stämman vald revisor

  
Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jasminen i Fagersta, org.nr. 779000-1262

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jasminen i Fagersta för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 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 Jasminen i Fagersta för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionell 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.

Fagersta den 18/5 2020

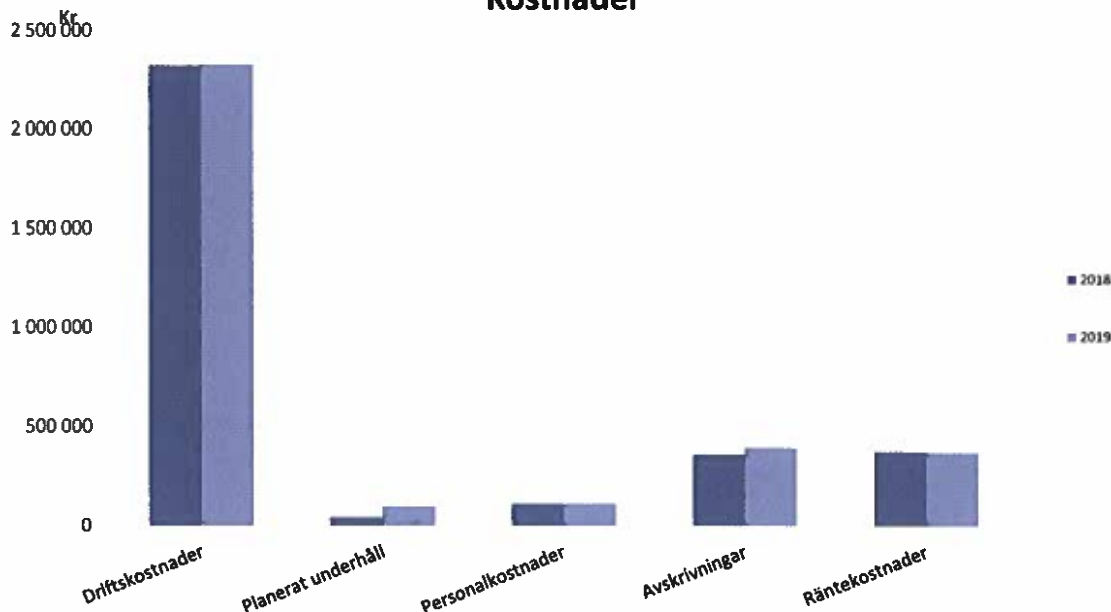
Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Anders Ivarsson  
Av föreningen vald revisor



## HSB brf Jasminen i Fagersta

### Kostnader



### Driftkostnader

