



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖKEN I HJO

Organisationsnummer 767200-0432



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Höken i Hjo
Org nr 767200-0432

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Hjo.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkändes i februari 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 gjordes under år 2018.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar nr 6028307.

Föreningens fastighet Höken 6 och Göken 8 är belägen på adresserna Lindgatan 9 A-B och 11 A-B. Husen färdigställdes år 1955-56 till en sammanlagd produktionskostnad av 1 208 500 kronor. En omfattande renovering av fastigheten färdigställdes 1993, till en kostnad av 5 121 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 2 129 kvm.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| | |
|-------|----------------------|
| 3 st | 1 r o k |
| 4 st | 1 r o kokvrå (dusch) |
| 3 st | 1 r med trinettkök |
| 22 st | 2 r o k |
| 8 st | 3 r o k |
| 40 st | |

I föreningen finns även 3 st lokaler och 5 st bilplatser. *M*



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen sålt bostadsrätten som man tidigare ägt. Försäljningen gav ett överskott på 91 900 kr.

Underhåll

Lagning av nedfallen puts på 11:ans norrgavel har utförts och blev färdigt i november. Kostnaden blev 235 125 kr

Relining (inre plastkappa i de gamla järnrören) av avloppssystemet under källargolvet i 11:an har utförts till en kostnad om 681 488 kr. Reliningen har aktiverats för avskrivning.

Underhållsplan uppdaterades 14 augusti, efter stadgeenlig besiktning av våra fastigheter.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 1 %. Inför 2021 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 1 %, den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 886 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 987 000 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:


- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Hjo energi avseende el, vatten, sophantering, fjärrvärme, bredband och kabel-TV
- HSB Nordvästra Götaland/Electrolux avseende tvättstugeutrustning
- Cupola avseende brandsäkerhet

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar (föregående år 45) varav 45 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 7 st överlåtelse skett.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 26 juni 2020. På stämman var 10 bostadsrätter representerade.

Styrelsen samt suppleanter

| | |
|------------------|---|
| Jan Thelander | ordförande |
| Bertil Hallberg | vice ordförande |
| Karl Ingemarsson | sekreterare |
| Vanja Löfmark | ledamot |
| Ulla Schütz | ledamot, utsedd av HSB NVG |
| Inga Thörnqvist | suppleant |
| Maj Hallberg | suppleant  |

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Jan Thelander och Bertil Hallberg av ordinarie ledamöter. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan Thelander, Vanja Löfmark, Karl Ingemarsson och Anna Friberg två i förening.

Vicevärd och anställda

Vanja Löfmark har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen. Benny Johansson har ombesörjt fastighetsskötseln.

Revisor

Revisor har varit Gunnar Lithén med Björn Hallgren som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Jan Thelander med Vanja Löfmark som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Nina Hafvenstein (ordförande) och Gunnar Lithén.

Miljö/brandskydd

Karl Ingemarsson har varit miljösamordnare och Vanja Löfmark har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Inga Thörnqvist har varit studieorganisatör och ansvarig för fritidsverksamheten.

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr | 1 836 | 1 850 | 1 826 | 1 793 | 1 774 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 404 | 459 | 532 | 457 | 422 |
| Soliditet % | 53 | 50 | 47 | 44 | 38 |
| Avgifts- och hyresbortfall % | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Bankskuld tkr | 3 987 | 4 080 | 4 172 | 4 264 | 4 580 |
| Räntekostnader kr/m2 | 42 | 54 | 56 | 65 | 71 |
| Drifts-/personalkostnader kr/m2 | 481 | 508 | 449 | 471 | 454 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2 | 877 | 869 | 860 | 843 | 827 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 3 486 | 3 571 | 3 271 | 2 942 | 2 549 |
| Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2 | 70 | 141 | 164 | 185 | 183 |

^



Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre UH-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|---------------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 51 905 | 0 | 3 570 925 | 500 375 | 458 667 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut | | | | 0 | -458 667 |
| Reservering till yttre fond | | | 150 000 | -150 000 | |
| Ianspråkstagande av yttre fond | | | -235 125 | 235 125 | |
| Årets resultat | | | | | 404 479 |
| Belopp vid årets slut | 51 905 | 0 | 3 485 800 | 1 044 166 | 404 479 |

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond | 959 041 |
| Årets resultat | 404 479 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | - 150 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | <u>235 125</u> |
| Summa till stämmans förfogande | 1 448 645 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 448 645 |
|-------------------------|-----------|



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Hjo**Resultaträkning**

| | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 836 280 | 1 850 003 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 137 835 | 0 |
| Summa intäkter | | 1 974 115 | 1 850 003 |
| Driftskostnader | Not 3 | -738 599 | -791 472 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -235 125 | 0 |
| Personalkostnader | Not 5 | -285 636 | -291 039 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 6 | -224 324 | -195 929 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 483 684 | -1 278 440 |
| Rörelseresultat | | 490 431 | 571 563 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 2 567 | 1 389 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -88 519 | -114 285 |
| Summa finansiella poster | | -85 952 | -112 896 |
| Årets resultat | | 404 479 | 458 667 |
| Tillägg till resultaträkningen: | | | |
| Resultatförändring efter disposition av underhåll | | | |
| Avsättning underhållsfond | | -150 000 | -300 000 |
| Disposition underhållsfond | | 235 125 | 0 |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | 85 125 | -300 000 |
| Resultat efter fondförändring | | 489 604 | 158 667 |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Hjo

| Balansräkning | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 7 225 048 | 6 767 884 |
| | | <u>7 225 048</u> | <u>6 767 884</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 500 | 500 |
| Andra långfristiga fordringar | Not 11 | 0 | 40 000 |
| | | <u>500</u> | <u>40 500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 225 548 | 6 808 384 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | Not 12 | 0 | 11 169 |
| Övriga fordringar | Not 13 | 1 154 792 | 783 214 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 062 | 22 883 |
| | | <u>1 176 854</u> | <u>817 266</u> |
| Kortfristiga placeringar | Not 14 | 1 000 000 | 1 500 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 176 854 | 2 317 266 |
| Summa tillgångar | | 9 402 402 | 9 125 651 |

M



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Hjo**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

| | |
|------------------|------------------|
| 51 905 | 51 905 |
| 3 485 800 | 3 570 925 |
| <u>3 537 705</u> | <u>3 622 830</u> |

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

| | |
|------------------|----------------|
| 1 044 166 | 500 375 |
| 404 479 | 458 667 |
| <u>1 448 645</u> | <u>959 041</u> |

Summa eget kapital

4 986 350 **4 581 871****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16 2 602 500 3 987 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|--------|------------------|----------------|
| Not 17 | 1 384 500 | 92 500 |
| | 67 804 | 93 457 |
| | 3 298 | 4 555 |
| Not 18 | 122 983 | 113 200 |
| Not 19 | 234 967 | 253 067 |
| | <u>1 813 552</u> | <u>556 779</u> |

Summa skulder

4 416 052 **4 543 779****Summa Eget kapital och skulder****9 402 402** **9 125 651**

M



HSB Brf Höken i Hjo

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 44 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 848 979 kr.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Hjo

| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 1 867 776 | 1 803 744 |
| Hyror | 6 072 | 51 168 |
| Bortfall | -26 511 | 0 |
| Övriga intäkter | 43 | 6 191 |
| Bruttoomsättning | 1 847 380 | 1 861 103 |
| Avsatt till inre fond | -11 100 | -11 100 |
| | 1 836 280 | 1 850 003 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Försäkringsersättning | 45 935 | 0 |
| Overskott försäljning lgh 38 | 91 900 | 0 |
| | 137 835 | 0 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel mm | 12 859 | 36 228 |
| Tv/datakostnader | 47 388 | 47 388 |
| Reparationer | 87 316 | 94 870 |
| El | 21 236 | 21 473 |
| Uppvärmning | 249 515 | 265 871 |
| Vatten | 73 660 | 72 358 |
| Sophämtning | 54 174 | 52 790 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 39 517 | 39 517 |
| Medlemsavgifter | 26 895 | 26 064 |
| Försäkringar | 20 845 | 21 207 |
| Förvaltningsarvoden | 76 456 | 74 708 |
| Övriga driftskostnader | 28 738 | 38 999 |
| | 738 599 | 791 472 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Underhåll övrigt | 235 125 | 0 |
| | 235 125 | 0 |
| Not 5 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 77 447 | 76 296 |
| Vicevärdararvode | 60 000 | 60 000 |
| Revisorsarvode | 3 000 | 3 000 |
| Löner och andra ersättningar | 3 352 | 4 034 |
| Sociala kostnader | 17 708 | 20 315 |
| | 161 507 | 163 645 |
| Övriga anställda | | |
| Löner och ersättningar | 95 247 | 92 859 |
| Sociala kostnader | 23 520 | 29 176 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 5 362 | 5 359 |
| | 124 129 | 127 394 |
| | 285 636 | 291 039 |
| Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | 224 324 | 195 929 |
| | 224 324 | 195 929 |
| Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för. | 666 | 514 |
| Övriga ränteintäkter | 1 901 | 875 |
| | 2 567 | 1 389 |
| Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 88 519 | 114 285 |
| | 88 519 | 114 285 |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767200-0432

HSB Brf Höken i Hjo

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 | | | | |
|---|-------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|-----------|
| Not 9 Byggnader och mark | | | | | | |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet) | | | | | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2064 | | | | | |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | 1956 | | | | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 9 716 973 | 9 716 973 | | | | |
| Anskaffningsvärde mark | 71 438 | 71 438 | | | | |
| Årets investeringar | 681 488 | 0 | | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 469 899 | 9 788 411 | | | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 020 527 | -2 824 598 | | | | |
| Årets avskrivningar | -224 324 | -195 929 | | | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 244 851 | -3 020 527 | | | | |
| Bokfört värde | 7 225 048 | 6 767 884 | | | | |
| Taxeringsvärde för Höken 6 och Göken 8 | | | | | | |
| Byggnad - bostäder | 9 200 000 | 9 200 000 | | | | |
| Byggnad - lokaler | 154 000 | 154 000 | | | | |
| | 9 354 000 | 9 354 000 | | | | |
| Mark - bostäder | 3 459 000 | 3 459 000 | | | | |
| | 3 459 000 | 3 459 000 | | | | |
| Taxeringsvärde totalt | 12 813 000 | 12 813 000 | | | | |
| Ställda säkerheter: | | | | | | |
| Fastighetsinteckning | 5 620 200 | 5 620 200 | | | | |
| Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | | | | | |
| En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. | 500 | 500 | | | | |
| Not 11 Andra långfristiga fordringar | | | | | | |
| Egna Bostadsrätter | 0 | 40 000 | | | | |
| | 0 | 40 000 | | | | |
| Not 12 Kundfordringar | | | | | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 0 | 11 169 | | | | |
| | 0 | 11 169 | | | | |
| Not 13 Övriga fordringar | | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland | 1 145 399 | 773 916 | | | | |
| Skattekonto | 9 393 | 9 298 | | | | |
| | 1 154 792 | 783 214 | | | | |
| Not 14 Kortfristiga placeringar | | | | | | |
| | Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
| | HSB Nordvästra Götaland | 2020-10-01 | 2021-01-01 | 3 mån | 0,20% | 1 000 000 |
| | | | | | | 1 000 000 |
| Not 15 Förändring av eget kapital | | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 51 905 | 0 | 3 570 925 | 500 375 | 458 667 | |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 0 | 458 667 | -458 667 | |
| Reservering till yttre fond | | | 150 000 | -150 000 | | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -235 125 | 235 125 | | |
| Årets resultat | | | | | 404 479 | |
| Belopp vid årets slut | 51 905 | 0 | 3 485 800 | 1 044 166 | 404 479 | |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Hjo**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|------------------|------------|-------|------------|------------------|----------------------|
| Swedbank Hypotek | 2850040110 | 1,70% | 2021-02-11 | 1 312 000 | 20 000 |
| Swedbank Hypotek | 2850108735 | 1,78% | 2022-04-25 | 840 000 | 0 |
| Swedbank Hypotek | 2850108776 | 2,22% | 2030-04-25 | 1 385 000 | 60 000 |
| Swedbank Hypotek | 2858352285 | 1,83% | 2023-09-25 | 450 000 | 12 500 |
| | | | | 3 987 000 | 92 500 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 602 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 524 500

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

| | | |
|---------------------------------|------------------|---------------|
| Nästa års amorteringar | 92 500 | 92 500 |
| Lån som förfaller inom 12 mån * | 1 292 000 | 0 |
| | 1 384 500 | 92 500 |

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Källskatt | 18 099 | 5 524 |
| Arbetsgivaravgifter | 10 337 | 3 170 |
| Inre fond | 94 547 | 104 506 |
| | 122 983 | 113 200 |

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 14 067 | 25 384 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 145 893 | 142 909 |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 75 007 | 84 774 |
| | 234 967 | 253 067 |

Hjo 24/5 2021


Jan Thelander

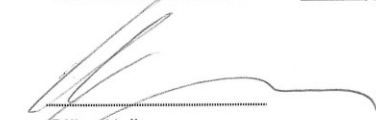

Bertil Hallberg

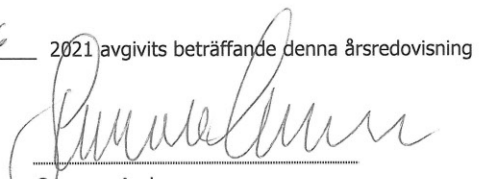

Karl Ingemarsson


Vanja Löfmark


Ulla Schütz

Vår revisionsberättelse har 6/6 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Björn Hallgren
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Höken i Hjo, org.nr. 767200-0432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Höken i Hjo för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

M

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 Bostadsrättsförening Höken i Hjo för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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:

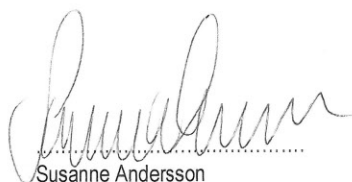
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

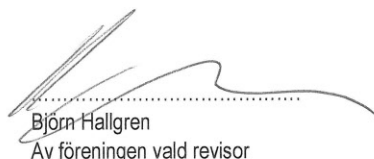
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Hjo den 6/6 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Björn Hallgren
Av föreningen vald revisor

