



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Tallbacken i Sävsjö



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.

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.

TOMTRÄTT

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

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 Bostadsrättsförening Tallbacken i Sävsjö

Org. nr. 727500-0524

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01-2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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. Föreningen har sitt säte i Sävsjö.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Tallbacken 5 i Sävsjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 8 uppgångar med adresserna: Parallellgatan 1 A-E och Parallellgatan 3 A-C.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32 st	2	rok	1 750 m ²
		40 st	3	rok	2 766 m ²
		72 st			4 516 m ²
Garage	Hyresrätt	24 st			459 m ²
		P-platser	54 st		
		78 st			459 m ²
Totalt		150 st			4 975 m ²



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

- Byte av lägenhetsdörrar (2018)
- Inglasade balkonger (2017)
- Utökat parkeringsplats (2017)
- Inklädnad av skorstenar med plåt (2016)
- Nya motorvärmastolpar (2013)
- Fastighetsboxar (2013)
- Byte av fönster mot norrsidan (2010)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av reglerventiler och termostater
- Byte av kulvert mellan husen

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen som omfattar 30 år. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte tvättmaskiner

Aktiviteter

Möte med nyinflyttade.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 694 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % från och med 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 581 250 kr. Under året har föreningen amorterat 300 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 28 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-tv, Savman

g



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. På stämman deltog 15 (17) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 84 (83) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 11 (9) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Mats Johansson	ordförande
Kathe Lindberg	vice ordförande
Katrina Svensson	sekreterare
Eivor Svensson	ledamot
Peter Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta
Anita Arpas	suppleant
Kristian Paunovic	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mats Johansson och Katrina Svensson.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kathe Lindberg, Katrina Svensson, Eivor Svensson och Mats Johansson, två i förening.

Revisor har varit Åsa Fransson med Sirpa Lehtonen som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Katrina Svensson med Kathe Lindberg som suppleant.

Valberedning har varit Louise Zander och Maj Roos. 



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 167	3 091	3 033	2906	2 811
Res. efter finansiella poster, tkr	527	729	620	767	653
Soliditet, %	39	36	33	42	60
Balansomslutning, tkr	16 061	16 236	15 294	10 739	6 156
Eget kapital, tkr	6 362	5 835	5 107	4 486	3 719
Taxeringsvärde, tkr	15 187	11 058	11 058	11 058	10 375
- varav byggnad, tkr	11 800	8 800	8 800	8 800	8 400
Underhållsfond tkr	5 207	4 768	3 730	3 405	2 759
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	694	680	671	645	614
Bankskuld kr/m ²	1 900	1967	2 028	967	316
Belåningsgrad,% (bankskuld/taxvärde)	57	80	83	40	14
Räntekostnader kr/m ²	38	39	48	20	18

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	120 400	0	4 768 325	217 835	728 606
Resultatdisp enl stämmobeslut -18				728 606	-728 606
				946 441	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			550 000	-550 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19			-110 937	110 937	
Årets resultat					527 068
Belopp vid årets slut	120 400	0	5 207 388	507 377	527 068

Resultatdisposition


Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	946 441
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostn	110 937
Årets resultat	527 068
Till stämmans förfogande	1 034 446

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 034 446
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 207 388 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 166 611	3 090 894
Summa rörelsens intäkter		<u>3 166 611</u>	<u>3 090 894</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 413 709	-1 362 664
Periodiskt underhåll	Not 3	-110 937	-7 891
Övriga externa kostnader	Not 4	-36 238	-27 100
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-462 867	-363 891
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-449 378	-429 091
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 473 128</u>	<u>-2 190 637</u>
Rörelseresultat		693 482	900 257
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 920	6 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 335	-178 187
Summa finansiella poster		<u>-166 415</u>	<u>-171 651</u>
Årets resultat		527 068	728 606

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 13 043 026 11 999 813

Mark

56 000 56 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 38 782

13 099 026 12 094 595*Finansiella anläggningstillgångar*

1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

13 099 526 12 095 095**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 1 138

Avräkningskonto HSB Göta

769 367 1 967 890

Övriga fordringar

Not 9 83 316 96 287

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 2 995 48 818

855 678 2 114 133*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 1 500 000 1 500 000

Kassa och bank

Swedbank

605 302 526 276605 302 526 276

Summa omsättningstillgångar

2 960 981 4 140 410**Summa tillgångar****16 060 507** **16 235 505**

**Balansräkning****2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

120 400

120 400

Fond för yttre underhåll

5 207 388

4 768 325

5 327 7884 888 725*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

507 377

217 835

Årets resultat

527 068

728 606

1 034 445946 440

Summa eget kapital

6 362 2335 835 165**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

8 281 250

8 581 250

8 281 2508 581 250*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

300 000

300 000

Leverantörsskulder

294 724

788 414

Skatteskulder

2 178

0

Fond för inre underhåll

357 816

357 397

Övriga skulder

Not 13

113 809

11 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

348 496

362 019

1 417 0241 819 090

Summa skulder

9 698 27410 400 340**Summa eget kapital och skulder****16 060 507****16 235 505**

**Noter****2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,4
Ombyggnader	2,6

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 633 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

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



Noter	2019-01-01	2018-01-01	
	2019-12-31	2018-12-31	
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 135 912	3 072 746
	Hyror	81 882	75 536
	Övriga intäkter	30 288	20 502
	Bruttoomsättning	3 248 082	3 168 784
	Avgiftsbortfall	-4 050	0
	Hysesbortfall	-8 120	-8 589
	Avsatt till inre fond	-69 301	-69 301
		3 166 611	3 090 894
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	34 804	38 426
	Reparationer	65 194	22 364
	El	81 715	80 677
	Uppvärmning	543 742	545 824
	Vatten	219 960	233 952
	Sophämtning	56 309	53 400
	Kabel-TV, internet	142 052	142 052
	Övriga avgifter	47 461	39 846
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 561	33 174
	Förvaltningsarvoden	119 430	114 858
	Övriga driftskostnader	57 481	58 092
		1 413 709	1 362 664
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	110 937	7 891
		110 937	7 891
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 138	0
	Medlemsavgifter	27 100	27 100
		36 238	27 100



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 250	46 850
	Revisorsarvode	800	800
	Löner och andra ersättningar	3 400	3 925
	Sociala kostnader	<u>9 340</u>	<u>13 194</u>
		59 790	64 769
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	224 210	219 123
	Sociala kostnader	84 103	79 998
	Uttagsskatt	86 991	0
	Övriga personalkostnader	<u>7 772</u>	<u>0</u>
		403 077	299 122
	Totalt	<u>462 867</u>	<u>363 891</u>
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	449 378	412 063
	Inventarier	<u>0</u>	<u>17 028</u>
		449 378	429 091



Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1958				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 123 775	15 083 730			
Årets investeringar	1 492 591	1 127 460			
Årets försäljning/ utträngning	-113 686	-87 415			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 502 680	16 123 775			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 123 962	-3 799 314			
Årets avskrivningar	-449 378	-412 063			
Årets försäljning/utträngning	113 686	87 415			
Utgående avskrivningar	-4 459 654	-4 123 962			
Utgående bokfört värde	13 043 026	11 999 813			
Taxeringsvärde för Tallbacken 5					
Byggnad - bostäder	11 800 000	8 800 000			
	11 800 000	8 800 000			
Mark - bostäder	3 387 000	2 258 000			
	3 387 000	2 258 000			
Taxeringsvärde totalt	15 187 000	11 058 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	38 782	0			
Årets investering	-38 782	38 782			
Utgående anskaffningsvärde	0	38 782			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	54 527	67 498			
Skattekonto	28 789	28 789			
	83 316	96 287			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	0	47 888			
Upplupna intäkter	2 995	930			
	2 995	48 818			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-10-01	2020-01-02	3 mån	0,30%	300 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,30%	600 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-12-02	2020-03-02	3 mån	0,30%	600 000
					1 500 000

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-1426-275244	1,94%	2022-12-30	1 137 500	100 000
Swedbank Hypotek	2858422633	2,51%	2026-10-23	2 768 750	75 000
Swedbank Hypotek	2858697820	1,88%	2022-01-25	1 862 500	50 000
Swedbank Hypotek	2858898600	1,51%	2020-04-24	2 812 500	75 000
				8 581 250	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 281 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 081 250
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				300 000	300 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				9 600 000	9 600 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	14 426	4 641
Arbetsgivaravgifter	12 112	6 339
Mervärdesskatt	86 991	0
Övriga kortfristiga skulder	280	280
	113 809	11 260

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	26 372	27 310
Övriga upplupna kostnader	54 524	114 400
Förutbetalda hyror och avgifter	267 600	220 309
	348 496	362 019



Noter

2019-12-31

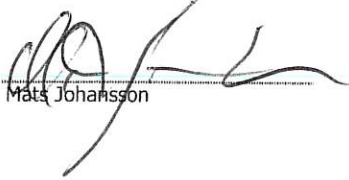
2018-12-31

Sävsjö 2613 2020


Eivor Svensson


Kathe Lindberg


Katrina Svensson


Mats Johansson


Peter Fransson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 14 avgivits beträffande denna årsredovisning



Sirpa Lehtonen
Av föreningen vald revisor



Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningstämman i HSB Brf Tallbacken i Sävsjö, org.nr. 727500-0524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tallbacken i Sävsjö 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsed 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 revisionsed 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.

J

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 Tallbacken i Sävsjö 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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.

Sävsjö den 14/4 2020



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Sirpa Lehtonen

Av föreningen vald revisor