



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Tallbacken i Sävsjö

MEDLEM I HSB



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 Bostadsrättsförening Tallbacken i Sävsjö

Org. nr. 727500-0524

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2020-01-01-2020-12-31**  
**Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### 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 <sup>2</sup>
		40 st	3 rok	2 766 m <sup>2</sup>
		72 st		4 516 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	24 st		459 m <sup>2</sup>
P-platser	Hysesrätt	54 st		
		78 st		459 m <sup>2</sup>
Totalt		150 st		4 975 m <sup>2</sup>



HSB - där möjligheterna bor

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

- Byte av reglerventiler och termostater (2019)
- Byte av kulvert mellan husen (2019)
- 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 tvättmaskiner

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det kommande året planerar styrelsen endast att utföra löpande underhåll av fastigheten pga. COVID-19. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fasadrenovering
- Byte av garageportar
- Målning av trapphus

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 705 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 281 250 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

*plc*



## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. På stämman deltog 11 (15) medlemmar.  
Extra stämma hölls 2020-02-05 med anledning av ändring av bredband och TV.

Föreningen hade vid årets slut 85 (84) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 11 (11) 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 9 sammanträden.

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

Revisor har varit Sirpa Lehtonen, 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

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 211	3 167	3 091	3 033	2906
Res. efter finansiella poster, tkr	712	527	729	620	767
Soliditet, %	43	39	36	33	42
Balansomslutning, tkr	16 314	16 061	16 236	15 294	10 739
Eget kapital, tkr	7 074	6 362	5 835	5 107	4 486
Taxeringsvärde, tkr	15 187	15 187	11 058	11 058	11 058
- varav byggnad, tkr	11 800	11 800	8 800	8 800	8 800
Underhållsfond tkr	5 188	5 207	4 768	3 730	3 405
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	705	694	680	671	645
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 834	1 900	1967	2 028	967
Belåningsgrad,% (bankskuld/taxvärde)	55	57	80	83	40
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	37	38	39	48	20

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	120 400	0	5 207 388	507 377	527 068
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				527 068	-527 068
				1 034 445	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			50 000	-50 000	
Ianspråk från yttre underhåll -20			-69 623	69 623	
Årets resultat					711 583
Belopp vid årets slut	120 400	0	5 187 765	1 054 068	711 583

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 054 068
Årets resultat	711 583
	<u>1 765 651</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 765 651
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 187 765 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 211 457	3 166 611
Summa rörelsens intäkter		<u>3 211 457</u>	<u>3 166 611</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 437 174	-1 413 709
Periodiskt underhåll		-69 623	-110 937
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 850	-36 238
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-349 781	-462 867
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-444 154	-449 378
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 337 582</u>	<u>-2 473 128</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>873 875</b>	<b>693 482</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 532	5 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 824	-172 335
Summa finansiella poster		<u>-162 292</u>	<u>-166 415</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>711 583</b>	<b>527 068</b>

*pl*



<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	12 598 872	13 043 026
Mark		56 000	56 000
		<u>12 654 872</u>	<u>13 099 026</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 655 372</u>	<u>13 099 526</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 916	0
Avräkningskonto HSB Göta		1 389 367	769 367
Övriga fordringar	Not 7	84 722	83 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	4 339	2 995
		<u>1 489 344</u>	<u>855 678</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	1 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Swedbank		669 179	605 302
		<u>669 179</u>	<u>605 302</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 658 524</u>	<u>2 960 981</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>16 313 896</u></b>	<b><u>16 060 507</u></b>



**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

120 400

120 400

Fond för yttre underhåll

5 187 765

5 207 388

5 308 1655 327 788*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 054 068

507 377

Årets resultat

711 583

527 068

1 765 6511 034 445

Summa eget kapital

7 073 8166 362 233**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

7 981 250

8 281 250

7 981 2508 281 250*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

300 000

300 000

Leverantörsskulder

208 428

294 724

Skatteskulder

0

2 178

Fond för inre underhåll

373 119

357 816

Övriga skulder

Not 11

12 453

113 809

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

364 829

348 496

1 258 8301 417 024

Summa skulder

9 240 0809 698 274**Summa eget kapital och skulder****16 313 896****16 060 507**

16

**Noter**

**2020-01-01**      **2019-01-01**  
**2020-12-31**      **2019-12-31**

**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 anskaffningsvärden 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	2,3
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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.


**Fond för yttre underhåll**

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

**Fastighetsavgift/Fastighetskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 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	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
<p>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.</p>		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<p>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.</p>		
<b>Avsättningar</b>		
<p>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.</p> <p>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.</p>		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	Årsavgifter, bostäder	3 182 436
	Hyror	82 814
	Övriga intäkter	24 127
	Bruttoomsättning	3 289 377
	Avgiftsbortfall	0
	Hyresbortfall	-8 620
	Avsatt till inre fond	-69 301
		<b>3 211 457</b>
		<b>3 135 912</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	28 970
	Reparationer	17 318
	El	72 647
	Uppvärmning	555 604
	Vatten	252 866
	Sophämtning	59 709
	Kabel-TV, internet	142 081
	Övriga avgifter	58 269
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 561
	Förvaltningsarvoden	123 138
	Övriga driftskostnader	81 011
		<b>1 437 174</b>
		<b>1 413 709</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	Extern revisor - BoRevision	9 750
	Medlemsavgifter	27 100
		<b>36 850</b>
		<b>36 238</b>



Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	41 800	46 250
	Revisorsarvode	800	800
	Löner och andra ersättningar	3 400	3 400
	Sociala kostnader	<u>7 075</u>	<u>9 340</u>
		53 075	59 790
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	220 294	224 210
	Sociala kostnader	65 892	84 103
	Uttagsskatt	0	86 991
	Övriga personalkostnader	<u>10 520</u>	<u>7 772</u>
		296 706	403 077
	<b>Totalt</b>	<b><u>349 781</u></b>	<b><u>462 867</u></b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	<u>444 154</u>	<u>449 378</u>
		<b>444 154</b>	<b>449 378</b>

N

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 6 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1958				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 502 680	16 123 775			
Årets investeringar	0	1 492 591			
Årets försäljning/ utrangering	0	-113 686			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 502 680	17 502 680			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 459 654	-4 123 962			
Årets avskrivningar	-444 154	-449 378			
Årets försäljning/utrangering	0	113 686			
Utgående avskrivningar	-4 903 808	-4 459 654			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>12 598 872</b>	<b>13 043 026</b>			
Taxeringsvärde för Tallbacken 5					
Byggnad - bostäder	11 800 000	11 800 000			
	11 800 000	11 800 000			
Mark - bostäder	3 387 000	3 387 000			
	3 387 000	3 387 000			
Taxeringsvärde totalt	15 187 000	15 187 000			
<b>Not 7 Övriga fordringar</b>					
Skattefordran	55 056	54 527			
Skattekonto	29 666	28 789			
	<b>84 722</b>	<b>83 316</b>			
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	469	0			
Upplupna intäkter	3 870	2 995			
	<b>4 339</b>	<b>2 995</b>			
<b>Not 9 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2021-02-04	2021-05-04	3 mån	0,30%	600 000
HSB Göta ek för BOLAG	2021-03-04	2021-06-04	3 mån	0,30%	600 000
HSB Göta ek för BOLAG	2021-01-04	2021-04-04	3 mån	0,30%	300 000
					<b>1 500 000</b>



Noter		2020-12-31	2019-12-31		
<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	275244	1,94%	2022-12-30	1 037 500	100 000
Swedbank Hypotek	2858422633	2,51%	2026-10-23	2 693 750	75 000
Swedbank Hypotek	2858697820	1,88%	2022-01-25	1 812 500	50 000
Swedbank Hypotek	2858898600	1,60%	2030-04-25	2 737 500	75 000
				8 281 250	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>7 981 250</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 781 250
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				9 600 000	9 600 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
<b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				3 889	14 426
Arbetsgivaravgifter				5 634	12 112
Mervärdesskatt				0	86 991
Övriga kortfristiga skulder				2 930	280
				<b>12 453</b>	<b>113 809</b>
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				25 413	26 372
Övriga upplupna kostnader				57 703	54 524
Förutbetalda hyror och avgifter				281 713	267 600
				<b>364 829</b>	<b>348 496</b>



**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Sävsjö 22 / 3 2021

  
Eivor Svensson

  
Kathe Lindberg

  
Katrina Svensson

  
Mats Johansson

  
Peter Fransson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 01 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Sirpa Lehtonen

Av föreningen vald revisor

  
**Magnus Emilsson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 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 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 revisionssed 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 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.

*[Signature]*



## 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggsamt 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:

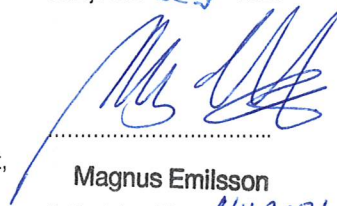
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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 22/3 2021



Magnus Emilsson

BoRevision AB 1/4 2021  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Sirpa Lehtonen

Av föreningen vald revisor