



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Saturnus i Oskarshamn

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Oskarshamn kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1966 på fastigheten Saturnus 16 i Oskarshamn, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Repslagaregatan 21, 23 och 25 A-B.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 augusti 2019.

HSB-kod för bostadsrättsföreningar.

Vid extrastämman den 8 april 2014 beslutades att anta HSB-kod för bostadsrättsföreningar. Koden är ett hjälpmedel för styrelsen och valberedningen. Syftet är att den skall bidra till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening. Koden ska också bidra till att bostadsrättsföreningen styrs på ett effektivt sätt.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 19, via poströstning.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Sven Magnusson, ordförande
Gertie Hansson, vice ordförande
Ingvar Mellblom, sekreterare
Anneli Nilsson
Berit Forneheim
Göran Ågren, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Thomas Pettersson, ordförande
Gertie Hansson, vice ordförande
Marianne Karlsson avgick 2020-10-28, sekreterare
Gertie Hansson fr o m 2020-10-28, sekreterare
Anneli Nilsson avgick 2020-09-16
Berit Forneheim
Göran Ågren, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamoten Gertie Hansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.



Föreningens firma har under året tecknats av Thomas Pettersson och Gertie Hansson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Karl-Gerhard Johansson med Kerstin Eriksson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor från BoRevision.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Thomas Pettersson med Gertie Hansson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eila Wictorzon (ordförande), Tommy Nilsson och Ingvar Mellblom.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Nordevent. Fr o m 2020-12-01 Oskarshamns Trädgårdsservice. Trappstädningen har ombesörjts av Händige Vaktmästaren.

Under året har Sivert Hansson varit vicevärd.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt fyra trapphus. Fastighetens areal är 3 760 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	4	
2 rum	3	
3 rum	18	
5 rum	<u>6</u>	
Lägenheter bostadsrätt	31	2 440
Lokaler hyresrätt	2	
P-platser under tak	14	
Garage	6	
P-platser för besökare	3	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har hobbyrum, tvättstuga, föreningslokal, sophus och bordtennisrum.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Ny värmecentral har installerats. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilationssystem är mekanisk frånluft som är gemensam för föreningen. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

40



Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
1994	Samtliga entrédörrar och sidopartier samt källardörrar bytta till aluminium.
1997	Inglasning av balkongers utbyggnad.
1999	Miljöhus.
2000	Målning panel vid entréer. Nytt låssystem. Installation ventilationsfläktar.
2005	Fasadrenovering, takomläggning samt målning av källarutrymmen.
2006–07	Installation av hissar samt byggnation av nya trapphus.
2009	Nytt klinkergolv i miljöhuset. Installation Teliapaket Bredband, TV och Telefoni.
2012	Relining avloppsstammar samt byte av expansionskärl.
2013	Byte av 6 st garageportar.
2014	Omläggning uteplats.
2015	Lekplats renoverad, besiktigad & godkänd. OVK besiktning. Reparation och målning av garage, carport och miljöhus.
2016	Ventilationsförbättring.
2018	Byte av samtliga fönster samt lägenhetsdörrar.
2019	Energideklaration. Isolering vind. Nya armaturer och led-belysning. Montage av taggläsare ytterdörrar samt nedmontering lekplats.
2020	Ny värmecentral

Miljöfrämjande åtgärder

Ny värmecentral installerad, innebär mer kostnadseffektiv drift.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	264,1	292,8	304,2	315,4	318,3
Värmekostnad kr/kvm	105,5	113,1	118,4	116,2	114,3
Lokal- och bostadsyta är 2 440 kvm					
El i Mwh	35,5	36,3	37,4	37,6	39
Vatten i kbm	2 145	1 746	1 930	1 839	1790
Kubikmeter per lägenhet	69	56	62	59	58

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- Ny komplett värmecentral
- Ny trädgårdsanläggning med gräs, stensättning och nytt staket.
- Radonförbättrande åtgärder/ventilering.
- Asfaltering vid garage för att förbättra vattenavrinning.
- Nytt Telia avtal med uppgradering av Internet, ny hårdvara och högre hastighet.
- Garantibesiktning av Proline avlopp.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att förening får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost och okulär besiktning. Årlig fastighetsbesiktning utfördes genom egenkontroll av vicevärd under 2020. Föreningen har också haft årlig brandgenomgång med HSB Sydost.

AO



Studie- och fritidsverksamhet

På grund av rådande pandemi så har vi tvingats ställa in fester och sammankomster under året.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes inte under 2020. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften per 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 725 kr/kvm inkl värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 31 bostadsrätter har under året 1 (4) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 41 (40). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 816	1 816	1 816	1 819	1 815
Resultat efter finansiella poster (tkr)	192	184	-41	608	365
Balansomslutning (tkr)	9 032	8 574	8 554	9 806	8 428
Eget kapital (tkr)	4 294	4 102	3 918	3 960	3 352
Taxeringsvärde (tkr)	16 975	16 975	13 450	13 450	13 450
-varav byggnad (tkr)	12 400	12 400	10 400	10 400	10 400
Soliditet (%)	48	48	46	40	40
Likviditet	125	33	31	180	431
Justerad likviditet		175	151		
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	725	725	725	725	725
Total låneskuld (tkr)	4 430	4 161	4 366	4 572	4 778
Låneskuld (kr/kvm*)	1 815	1 705	1 790	1 874	1 958
Underhållsfond (tkr)	1 290	1 198	1 358	1 437	1 262
Avskrivning (kr/kvm*)	86	68	68	50	50
Räntekostnader (kr/kvm*)	22	21	22	23	26
Räntekänslighet (%)	2,5	2,4	2,5	2,6	2,7

*=Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering tas med som kortfristig skuld på lån som konverteras nästa år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet beskriver påverkan på årsavgifterna vid 1%-enhets ränteändring på föreningens lånskulder.

AO



Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	322 460	0	1 198 312	2 397 575	184 020
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	184 020	-184 020
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			151 000	-151 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-59 095	59 095	
Årets resultat					191 682
Belopp vid årets utgång	322 460	0	1 290 217	2 489 690	191 682

Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten visar ett positivt resultat. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 151 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 54 000 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/i anspråkstagande av underhållsfond	2 581 595,36
Årets resultat	191 682,24
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-151 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	59 094,54
Summa till stämmans förfogande	2 681 372,14

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 681 372,14
-------------------------	--------------

A6

**RESULTATRÄKNING**

Not 1

2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 815 796	1 815 923
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 269
Summa rörelseintäkter		1 815 796	1 822 192

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 048 194	-943 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 121	-135 474
Underhåll enligt plan	Not 6	-59 095	-233 797
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-122 864	-106 733
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-210 309	-166 896
Summa rörelsekostnader		-1 570 582	-1 586 779

Rörelseresultat

245 214 235 413

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 020	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 552	-51 893
Summa finansiella poster		-53 532	-51 393

Årets resultat

191 682 184 020

Tilläggsupplysning

Årets resultat		191 682	184 020
Reservering till fond för yttre underhåll		-151 000	-124 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		59 095	233 797
Överföring till balanserat resultat		99 777	293 817

40

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 8 327 167 7 669 226*Summa materiella anläggningstillgångar*8 327 167 7 669 226*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500*Summa finansiella anläggningstillgångar*500 500**Summa anläggningstillgångar****8 327 667** **7 669 726****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

663 350 465 251

Övriga kortfristiga fordringar

172 177

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 40 367 38 645*Summa kortfristiga fordringar*703 889 504 073*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 0 400 000*Summa kortfristiga placeringar*0 400 000**Summa omsättningstillgångar****703 889** **904 073****Summa tillgångar****9 031 556** **8 573 799**

Ag

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

Insatser		322 460	322 460
Fond för yttre underhåll		1 290 217	1 198 312
Summa bundet eget kapital		1 612 677	1 520 772

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 489 690	2 397 575
Årets resultat		191 682	184 020
Summa fritt eget kapital		2 681 372	2 581 595

Summa eget kapitalNot 13 **4 294 049** **4 102 367****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 173 855	1 746 155
Summa långfristiga skulder		4 173 855	1 746 155

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		255 852	2 414 404
Leverantörsskulder		49 500	102 715
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 882	3 603
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	4 146	1 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	250 272	202 773
Summa kortfristiga skulder		563 652	2 725 277

Summa skulder**4 737 507** **4 471 432****Summa eget kapital och skulder****9 031 556** **8 573 799**

A0



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,35% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

AO

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 768 992	1 768 992
	Hysesintäkt garage och bilplatser	43 200	43 200
	Hysesintäkt övrigt	300	950
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 304	2 781
		1 815 796	1 815 923
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	6 269
		0	6 269
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-46 029	-64 550
	El	-47 222	-49 026
	Uppvärmning	-257 378	-275 766
	Vatten	-77 757	-61 107
	Renhållning	-40 770	-40 740
	Bevakningskostnader	-33 781	-20 915
	TV, bredband, iptelefoni	-106 640	-95 624
	Obligatoriska besiktningar	-31 272	-18 546
	Hissar serviceavtal & besiktning	-30 319	-29 263
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-287 944	-214 337
	Försäkringar	-18 992	-20 264
	Fastighetsskatt	-44 299	-42 687
	Övriga driftskostnader	-25 791	-11 054
		-1 048 194	-943 879
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 400	-9 601
	Förvaltningskostnader	-84 234	-83 840
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 819	-3 954
	Föreningsverksamhet	-5 165	-3 224
	Kontorsutrustning och -material	-914	-2 604
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 871	-9 225
	Förbrukningsinventarier	-5 310	-399
	Medlemsavgifter HSB	-15 067	-14 795
	Stämma och styrelse	-1 341	-7 831
		-130 121	-135 474
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-5 422	-47 720
	Underhåll huskropp utvändigt	-43 875	0
	Underhåll tak	0	-161 500
	Underhåll övrigt	-9 798	-24 577
		-59 095	-233 797
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-46 500	-45 500
	Löner för anställda*	-20 400	-8 600
	Vicevärdarvode	-34 500	-31 998
	Övriga arvoden	-4 050	-3 900
	Övriga personalkostnader	-2 400	0
	Revisionsarvode	-2 700	-2 700
	Sociala avgifter	-12 314	-14 035
		-122 864	-106 733
	*Avser främst ersättning till styrelsemedlemmar		
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-180 746	-166 896
	Markanläggningar	-29 563	0
		-210 309	-166 896

At

**Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2085.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 060 923	13 060 923
Årets investering byggnader	277 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	166 681	166 681
Årets investering markanläggning	591 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 095 854	13 227 604

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 558 378	-5 391 482
Årets avskrivningar byggnader	-180 746	-166 896
Årets avskrivningar markanläggningar	-29 563	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 768 687	-5 558 378

Utgående bokfört värde

	8 327 167	7 669 226
--	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	7 598 799	7 502 545
Bokförda värden mark	166 681	166 681
Bokförda värden markanläggningar	561 687	0

Fastighetsbeteckning: Saturnus 16

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1966	12 400 000	4 575 000	16 975 000	16 975 000
		12 400 000	4 575 000	16 975 000	16 975 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	22 601	21 399
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	13 829	5 938
Upplupna ränteintäkter	0	200
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 937	11 108
	40 367	38 645

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån			0	400 000
			0	400 000

A6

**Not 13 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	322 460	0	1 198 312	2 397 575	184 020
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	184 020	-184 020
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			151 000	-151 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-59 095	59 095	
Årets Resultat					191 682
Belopp vid årets utgång	322 460	0	1 290 217	2 489 690	191 682

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2022-06-01	1,20%	2022-06-01	912 420	46 620
Stadshypotek AB	2024-07-30	1,20%	2024-07-30	833 735	31 200
Stadshypotek AB	2024-01-30	1,26%	2024-01-30	2 208 552	128 032
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,35%	2024-04-30	475 000	50 000
				4 429 707	255 852

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 173 855
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,24%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 023 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 150 447
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	6 254 280	6 254 280
	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	6 254 280	6 254 280

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	3 880	3 597
Slutskatteskuld föregående år	2	6
	3 882	3 603




Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	2 555	1 329
Arbetsgivaravgifter	1 591	453
	4 146	1 782

40

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	40 298	43 089
Upplupna räntekostnader	7 335	6 556
Upplupen revision	9 500	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	153 418	138 715
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 721	4 813
	<u>250 272</u>	<u>202 773</u>

Oskarshamn 7/5 2021
Berit Forneheim
Gertie Hansson
Göran Ågren
Thomas PetterssonVår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-07
Karl-Gerhard Johansson
Revisor vald av föreningsstämman
Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Saturnus i Oskarshamn, org.nr. 732800-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saturnus i Oskarshamn 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 uppger, 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.

AB

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 Saturnus i Oskarshamn för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

Oskarshamn den 17/5 - 2021


.....
Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
Karl-Gerhard Johansson
Av föreningen vald revisor