



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Torget 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.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Torget i Sävsjö  
Org.nr 716403-3685

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Torget i Sävsjö

Org. nr. 716403-3685

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 1989 på fastigheten Trekanten 6 i Sävsjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna: Stora Torget 6 och Västra Järnvägsgatan 15 A-B.

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	3 st	2 rok	214,5 m <sup>2</sup>
		10 st	3 rok	829 m <sup>2</sup>
Bostäder	Hysesrätt*)	4 st	1 rok	164,5 m <sup>2</sup>
		1 st	2 rok	47 m <sup>2</sup>
		18 st		1 255 m <sup>2</sup>
Lokaler*)	Hysesrätt	2 st		107 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>		<b>20 st</b>		<b>1 362 m<sup>2</sup></b>

\*) En större lokal på 393 kvm är ombyggd till fem hyreslägenheter och 2 lokaler samt delar av lokalens yta har använts till passage och samvaroutrymmen.



HSB - där möjligheterna bor

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

- Modernisering av en av hissarna (2020)
- Byte av 11 st fönster på södersidan av fastigheten (2018)
- Installation av larmtelefoner i hissar (2018)
- Målning av all träfasas samt plåt- och järndetaljer (2017-2018)
- Renovering av fläktar (2017)
- OVK-besiktning (2016)
- Hyreslägenheterna har totalrenoverats (2013).
- Omläggning av tak (2010-2011).
- Byte av takpannor och panel (2009).

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört löpande underhållsåtgärder.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes kontinuerligt av styrelsen. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Modernisering av resterande hissar.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 733 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 106 703 kr. Under året har föreningen amorterat 1 088 236 kr varav en extra amortering på 1 000 000, vilket ger en amorteringstakt på ca 35 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar.
- Kabel-tv, Telia.
- Hissar, Schindler AB



HSB - där möjligheterna bor

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. På stämman deltog 7 (12) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 20 (20) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 1 (0) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bertil Bohman	ordförande
Bertil Zettergren	vice ordförande
Inger Sten	sekreterare
Laila Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta
Berndt Klafver	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bertil Zettergren, Inger Sten samt suppleanten Berndt Klafver.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bertil Boman, Bertil Zettergren och Inger Sten, två i förening.

Vicevärd har varit Bertil Zettergren.

Revisor har varit Olle Brandt vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har valt att låta styrelsen besluta om representant till HSB Götas stämma.

Valberedning har Ingrid Börjesson och Gudrun Lilliegren. 



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 011	998	989	985	980
Res. efter finansiella poster, tkr	287	255	-71	51	283
Soliditet, %	57	49	47	47	46
Balansomslutning, tkr	8 106	8 937	8 717	8 882	8 896
Eget kapital, tkr	4 634	4 346	4 091	4 162	4 111
Taxeringsvärde, tkr	7 570	7 570	6 001	6 001	6 001
- varav byggnad, tkr	6 287	6 287	5 063	5 063	5 063
Underhållsfond tkr	1 172	1 027	848	876	787
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	733	728	725	718	718
Hyresnivå för hyresbostäder, kr/m <sup>2</sup>	1 296	1 271	1 265	1 126	1 124
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	2 475	3 343	3 413	3 483	3 554
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	41	55	71	73	74
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	43	41	30	27	36

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	717 999	0	1 026 888	2 346 123	255 296
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				255 296	255 296
				2 601 419	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			178 000	-178 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-32 770	32 770	
Årets resultat					287 293
Belopp vid årets slut	717 999	0	1 172 118	2 456 189	287 293

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 456 189
Årets resultat	287 293
	<u>2 743 482</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 743 482
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 172 118 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	1 011 091	998 286
Summa rörelsens intäkter		1 011 091	998 286
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-405 030	-482 615
Periodiskt underhåll		-32 770	-24 891
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 325	-18 200
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-60 588	-27 167
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-157 336	-143 723
Summa rörelsens kostnader		-674 049	-696 596
<b>Rörelseresultat</b>		<b>337 042</b>	<b>301 690</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 426	5 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 175	-51 503
Summa finansiella poster		-49 749	-46 394
<b>Årets resultat</b>		<b>287 293</b>	<b>255 296</b>

JP

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

Byggnader	Not 6	5 499 952	5 380 541
Mark		1 183 665	1 183 665
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	8 972	13 458
		<u>6 692 589</u>	<u>6 577 664</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 6 693 089 6 578 164

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta		772 815	1 104 255
Övriga fordringar	Not 8	2 118	2 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	7 209	21 852
		<u>782 142</u>	<u>1 128 225</u>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar Not 10 600 000 1 200 000

*Kassa och bank*

Swedbank		30 722	30 722
		<u>30 722</u>	<u>30 722</u>

Summa omsättningstillgångar 1 412 864 2 358 947

**Summa tillgångar****8 105 953 8 937 111**

e



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

Medlemsinsatser

717 999

717 999

Fond för yttre underhåll

1 172 118

1 026 888

1 890 1171 744 887*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 456 190

2 346 123

Årets resultat

287 293

255 296

2 743 4822 601 420

Summa eget kapital

4 633 5994 346 307**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

0

4 106 703

0

4 106 703*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

3 106 703

88 236

Leverantörsskulder

56 360

77 223

Skatteskulder

2 683

2 390

Fond för inre underhåll

216 099

222 926

Övriga skulder

Not 12

2 161

600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

88 34892 727

3 472 354

484 102

Summa skulder

3 472 3544 590 805**Summa eget kapital och skulder****8 105 953****8 937 111**

EP

**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	1,0
Ombyggnader	5,0
Inventarier	20,0

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, 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 för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 110 722 kr (4 110 722 kr).

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
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.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	Årsavgifter, bostäder	764 592
	Hyror	274 176
	Övriga intäkter	2 323
	Bruttoomsättning	1 041 091
	Avsatt till inre fond	-30 000
	<b>1 011 091</b>	<b>998 286</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	62 019
	Reparationer	4 275
	El	17 176
	Uppvärmning	136 820
	Vatten	58 242
	Sophämtning	15 348
	Kabel-TV, internet	17 390
	Övriga avgifter	13 942
	Fastighetsavgift/fastighetskatt	25 468
	Förvaltningsarvoden	49 563
	Övriga driftskostnader	4 787
	<b>405 030</b>	<b>482 615</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	Extern revisor - BoRevision	8 625
	Medlemsavgifter	9 700
	<b>18 325</b>	<b>18 200</b>

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	15 500	0
	Vicevärdsarvode	6 000	0
	Löner och andra ersättningar	923	185
	Sociala kostnader	6 565	2 982
		<u>28 988</u>	<u>3 167</u>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	31 600	24 000
		<u>31 600</u>	<u>24 000</u>
	<b>Totalt</b>	<b><u>60 588</u></b>	<b><u>27 167</u></b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	152 850	139 237
	Inventarier	4 486	4 486
		<u>157 336</u>	<u>143 723</u>



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	2108				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 355 984	12 355 984			
Årets investeringar	272 261	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 628 245</u>	<u>12 355 984</u>			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 421 317	-2 282 080			
Årets avskrivningar	-152 850	-139 237			
Utgående avskrivningar	<u>-2 574 167</u>	<u>-2 421 317</u>			
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-4 554 126	-4 554 126			
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 554 126	-4 554 126			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>5 499 952</b>	<b>5 380 541</b>			
Taxeringsvärde för Trekanten 6					
Byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000			
Byggnad - lokaler	287 000	287 000			
	<u>6 287 000</u>	<u>6 287 000</u>			
Mark - bostäder	1 176 000	1 176 000			
Mark - lokaler	107 000	107 000			
	<u>1 283 000</u>	<u>1 283 000</u>			
Taxeringsvärde totalt	7 570 000	7 570 000			
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>					
Ingående anskaffningsvärde	25 911	25 911			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>25 911</u>	<u>25 911</u>			
Ingående avskrivningar	-12 453	-7 967			
Årets avskrivningar	-4 486	-4 486			
Utgående avskrivningar	<u>-16 939</u>	<u>-12 453</u>			
<b>Bokfört värde</b>	<b>8 972</b>	<b>13 458</b>			
<b>Not 8 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	2 118	2 119			
	<u>2 118</u>	<u>2 119</u>			
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	6 939	21 309			
Upplupna intäkter	270	543			
	<u>7 209</u>	<u>21 852</u>			
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-12-04	12 mån	0,60%	600 000
					<b>600 000</b>



Noter		2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Swedbank Hypotek	2852532619	1,40%	2020-03-28	697 250	697 250	
Swedbank Hypotek	2852532809	1,18%	2019-09-28	1 697 250	1 697 250	
Swedbank Hypotek	2852913702	1,29%	2019-09-28	712 203	712 203	
				<u>3 106 703</u>	<u>3 106 703</u>	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 665 523	
Kortfristig del av långfristig skuld					<b>3 106 703</b>	<b>88 236</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>						
Uttagna pantbrev i fastighet					12 530 000	12 530 000
<i>Varav obelånade</i>					<i>3 657 000</i>	<i>3 657 000</i>
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>						
Källskatt					1 360	600
Arbetsgivaravgifter					<u>801</u>	<u>0</u>
					<b>2 161</b>	<b>600</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
Upplupna räntekostnader					216	422
Förutbetalda hyror och avgifter					<u>88 132</u>	<u>92 305</u>
					<b>88 348</b>	<b>92 727</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Torget i Sävsjö, 716403-3685

**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Sävsjö

25/2

2021

*Bertil Bohman*  
*Bertil Zettergren*  
*Laila Fransson*

Bertil Bohman

Bertil Zettergren

Laila Fransson

*Inger Sten*

Inger Sten

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 09 avgivits beträffande denna årsredovisning

*Olle Brandt* *Emil Persson*

Olle Brandt  
Av föreningen vald revisor

Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Torget i Sävsjö, org.nr. 716403-3685

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torget 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 revisionsd i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Torget 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 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 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 9/3 2021



Emil Persson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Olle Brandt

Av föreningen vald revisor