



# ÅRSREDOVISNING 2020

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**MULLBÄRET I SKÖVDE**

Organisationsnummer 766600-2956



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

## RESULTATRÄKNINGEN

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

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

## AVSKRIVNINGAR

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

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

## BALANSRÄKNINGEN

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

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

## TOMTRÄTT

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

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

## KASSA OCH BANK

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

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

## KORTFRISTIGA SKULDER

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

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

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

## SLUTLIGEN

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



## ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Mullbäret i Skövde

Org nr 766600-2956

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01 – 2020-12-31**

Föreningens 64:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar, version 5.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Mossagården 3 och Mullbäret 6 färdigställdes år 1956 till en sammanlagd produktionskostnad av 1 858 000 kronor. En omfattande renovering av fastigheterna färdigställdes år 1988 till en kostnad av 15 154 000 kronor. På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Henrik Gjutares gata 24 A-B och 26 A-D Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 3018 m<sup>2</sup>. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	12
2	24
3	18
<b>Totalt</b>	<b>54</b>

I föreningen finns även 1 st gemensamhetslokal, 13 st garage och 23 st p-platser.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan 2020-02-26.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Värmeväxlare	61 000 kr
Konsult inför kommande fönsterbyte	42 606 kr
<b>Totalt</b>	<b>103 606 kr</b>

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej utförts under året.

Under 2020 har föreningslokalen rustats upp och fått nya möbler.

Under 2021 planerar styrelsen byte av fönster samt nya lägenhets- och källardörrar och eventuellt takbyte.

### Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 855,20 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 496 465 kr. Ett av lånen ligger rörligt och två av lånen har omsättning under 2021.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Boden Energi avseende fastighetsel
- Com Hem/Telia avseende kabel-tv, internet och telefon
- Skövde Värmeverk avseende fjärrvärme



## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar (77 föregående år) varav HSB Nordvästra Götaland utgör en. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 15 st bostadsrätter överlåtits. Året innan skedde 12 lägenhetsöverlåtelser.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 5 maj 2020.

## Styrelsen samt suppleanter

Anton Birgersson	ordförande
Helen Andersson	sekreterare
Madeleine Karlsson	ledamot
Mattias Märllå Schneier	ledamot
Ramiz Binaku	ledamot
Leif Bardh	ledamot, utsedd av HSB NVG
Daniel Gynnerwall	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Anton Birgersson, Ramiz Binaku och Mattias Märllå Schneier av ordinarie ledamöter. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden, jämfört med 10 st föregående år.

## Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Anton Birgersson, Ramiz Binaku, Daniel Gynnerwall och Mattias Märllå Schneier, två i förening.

## Vicevärd

Filippa Ydrestrand har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen fram till 31 maj, Daniel Gynnerwall har varit ny vicevärd från april 2020.

## Revisor

Revisor har varit Johan Krussgård som ordinarie och Ingegerd Nyamesah som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

## Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Anton Birgersson med Daniel Gynnerwall som ersättare.

## Valberedning

Valberedningen består av Mia Lööf.

## Miljö/brandskydd

Daniel Gynnerwall har varit miljösamordnare och Anton Birgersson har varit brandskyddsansvarig och underhållsplanansvarig.

## Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har varit Mattias Märllå Schneier.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 639	2 523	2 442	2 437	2 394
Resultat efter finansiella poster tkr	488	383	104	483	629
Soliditet %	49	45	42	43	40
Avgifts- och hyresbortfall %	0,2	0,9	0,9	0,3	0,6
Bankskuld tkr	5 496	5 660	5 824	5 988	6 152
Räntekostnader kr/m2	21	30	25	44	59
Drifts-/personalkostnader kr/m2	532	477	482	411	393
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	830	802	775	767	760
Fond för yttre underhåll tkr	4 119	3 504	3 072	2 900	2 768
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	238	218	198	109	166

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Uppskrivnings- fond	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 865	1 500 000	3 503 653	-224 359	382 888
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	382 888	-382 888
Reservering till yttre fond			719 000	-719 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-103 606	103 606	
Årets resultat					487 508
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>87 865</b>	<b>1 500 000</b>	<b>4 119 047</b>	<b>-456 865</b>	<b>487 508</b>



## Resultatdisposition

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

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

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	158 529 kr
Årets resultat	487 508 kr
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-719 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>103 606 kr</u>
	30 643 kr

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	30 643 kr
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 119 047 kr

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	487 508 kr
Avsättning till underhållsfond	-719 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>103 606 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-615 394 kr

**Resultat efter fondförändring** **-127 886 kr** sk



HSB - där möjligheterna bor

**HSB Brf Mullbäret i Skövde**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 638 720	2 523 093
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 638 720</b>	<b>2 523 093</b>
Driftskostnader	Not 2	-1 423 758	-1 297 889
Underhållskostnader	Not 3	-103 606	-225 975
Personalkostnader	Not 4	-181 279	-142 895
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-386 054	-386 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 094 697</b>	<b>-2 052 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>544 023</b>	<b>470 281</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	Not 6	6 070	2 911
Räntekostnader	Not 7	-62 585	-90 304
Summa finansiella poster		-56 515	-87 393
<b>Årets resultat</b>		<b>487 508</b>	<b>382 888</b>





HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2956

## HSB Brf Mullbäret i Skövde

### Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

#### Tillgångar

##### Anläggningstillgångar

###### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>7 309 119</u>	<u>7 695 173</u>
	7 309 119	7 695 173

###### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<b><u>7 309 619</u></b>	<b><u>7 695 673</u></b>
-------------------------	-------------------------

##### Omsättningstillgångar

###### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	3 708	8 469
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	667 866	860 732
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>42 740</u>	<u>42 869</u>
714 314	912 070

Kortfristiga placeringar

Not 12	3 700 000	2 900 000
--------	-----------	-----------

*Kassa och bank*

7 177	41 170
-------	--------

Summa omsättningstillgångar

<b><u>4 421 491</u></b>	<b><u>3 853 240</u></b>
-------------------------	-------------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>11 731 110</u></b>	<b><u>11 548 913</u></b>
--------------------------	--------------------------

**HSB Brf Mullbäret i Skövde****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

87 865

87 865

Uppskrivningsfond

1 500 000

1 500 000

Fond för yttre underhåll

4 119 047

3 503 653

5 706 9125 091 518*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-456 865

-224 359

Årets resultat

487 508

382 888

30 643158 529

Summa eget kapital

**5 737 555****5 250 047****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

420 000

5 496 465

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

5 076 465

164 000

Leverantörsskulder

89 171

306 853

Skatteskulder

7 927

6 010

Övriga skulder

Not 16

60 366

40 574

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

339 626

284 964

5 573 555802 401

Summa skulder

**5 993 555****6 298 866****Summa Eget kapital och skulder****11 731 110****11 548 913<sub>pk</sub>**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2956

## HSB Brf Mullbäret i Skövde

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Byggnader

Ursprunglig byggnad var fullt avskriven 2005.

#### Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnation 1988 har bedömts vara 17 år.

Återstående nyttjandeperiod för dräneringen har bedömts vara 6 år.

#### Underhållsfond

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

**HSB Brf Mullbäret i Skövde**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 505 708	2 421 180
Hyror	112 012	116 868
Bortfall hyror	-4 486	-23 407
Övriga intäkter	25 486	8 452
	<b>2 638 720</b>	<b>2 523 093</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel mm	353 235	329 194
Tv/datakostnader	32 210	31 798
Reparationer	143 171	20 284
El	63 874	68 230
Uppvärmning	336 641	294 810
Vatten	91 689	83 413
Sophämtning	75 220	88 403
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	79 966	77 158
Medlemsavgifter	25 382	24 588
Försäkringar	34 952	33 440
Förvaltningsarvoden	102 584	100 232
Övriga driftskostnader	84 834	146 339
	<b>1 423 758</b>	<b>1 297 889</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Periodiskt underhåll	103 606	225 975
	<b>103 606</b>	<b>225 975</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	63 126	51 168
Vicevärdsarvode	39 200	42 000
Revisorsarvode	5 511	4 508
Löner och andra ersättningar	30 104	10 587
Sociala kostnader	43 338	34 632
	<b>181 279</b>	<b>142 895</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Ombyggnader	311 054	311 054
Markanläggningar	75 000	75 000
	<b>386 054</b>	<b>386 054</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	332	519
Övriga ränteintäkter	5 738	2 392
	<b>6 070</b>	<b>2 911</b>
<b>Not 7 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	62 585	90 298
Räntekostnader skattekonto	0	6
	<b>62 585</b>	<b>90 304</b>

**HSB Brf Mullbäret i Skövde**

**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31**

**Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2005  
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1988

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	1 786 795	-1 786 795	0	1956-2005	0
Mark	1 571 205				1 571 205
Dränering	1 500 000	-975 000	-75 000	2007-2026	450 000
Ombyggnationer	15 159 294	-9 560 326	-311 054	1988-2037	5 287 914
	<u>20 017 294</u>	<u>-12 322 121</u>	<u>-386 054</u>		<u>7 309 119</u>

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	18 446 089	18 446 089
Anskaffningsvärde mark	1 571 205	1 571 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 017 294</u>	<u>20 017 294</u>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 322 121	-11 936 067
Årets avskrivningar	-386 054	-386 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 708 175</u>	<u>-12 322 121</u>

**Bokfört värde****7 309 119** **7 695 173**

Taxeringsvärde för Mossagården 3 och Mullbäret 6

Byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
Byggnad - lokaler	280 000	280 000
	<u>26 280 000</u>	<u>26 280 000</u>

Mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
	<u>10 400 000</u>	<u>10 400 000</u>

Taxeringsvärde totalt	36 680 000	36 680 000
-----------------------	------------	------------

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	16 882 000	16 882 000
varav pantbrev i eget förvar	3 486 000	3 486 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500****Not 10 Kundfordringar**

Hyres och avgiftsfordringar	3 708	8 469
	<u><b>3 708</b></u>	<u><b>8 469</b></u>

**Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	665 993	858 865
Skattekonto	1 873	1 867
	<u><b>667 866</b></u>	<u><b>860 732</b></u>

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2020-12-31	3 mån	0,20%	3 700 000
					<b>3 700 000</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppskrivnings- fond	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 865	1 500 000	3 503 653	-224 359	382 888
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	382 888	-382 888
Reservering till yttre fond			719 000	-719 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-103 606	103 606	
Årets resultat					487 508
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>87 865</b>	<b>1 500 000</b>	<b>4 119 047</b>	<b>-456 865</b>	<b>487 508</b> ₣



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2956

**HSB Brf Mullbäret i Skövde**

**Noter** **2020-12-31**    **2019-12-31**

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	43706284	0,88%	2021-09-28	1 840 000	18 000
Swedbank Hypotek	852990779	1,48%	2021-06-23	881 215	100 000
Swedbank Hypotek	2850797875	1,42%	2021-03-28	2 315 250	0
Swedbank Hypotek	2855813032	1,43%	2025-12-22	460 000	40 000
				5 496 465	158 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **420 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 706 465

**Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Nästa års amorteringar	40 000	164 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	5 036 465	
	<b>5 076 465</b>	<b>164 000</b>

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

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	29 483	19 515
Arbetsgivaravgifter	30 883	21 059
	<b>60 366</b>	<b>40 574</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	2 483	14 932
Förutbetalda hyror och avgifter	205 960	212 376
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	131 183	57 656
	<b>339 626</b>	<b>284 964</b>

Skövde 19/4 2021

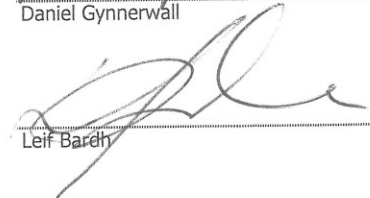
  
Anton Birgersson

  
Helen Andersson

  
Daniel Gynnerwall

  
Madeleine Karlsson

  
Mattias Märå Schneier

  
Leif Bardh

  
Ramiz Binaku

Vår revisionsberättelse har 26/5 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Johan Krussgård  
Av föreningen vald revisor

  
Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mullbäret i Skövde, org.nr. 766600-2956

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mullbäret i Skövde för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar


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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## 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 Mullbäret i Skövde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 26/5 2021



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johan Krusgård  
Av föreningen vald revisor