



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf England i Sölvesborg

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 Brf England i Sölvesborg
Org nr 769612-0570

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening England i Sölvesborg

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 Sölvesborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2006-2007 på fastigheten England 6 i Sölvesborg, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Nygatan 33-35. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 8 oktober 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 8 samt 21 poströster, totalt 29 st.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Martin Malmström, ordförande
Bengt Nilsson, vice ordförande
Elsa Nilsson, sekreterare
Ilona Krook Ekberg
Lennart Fryklund
Katarina Andersson, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Torsten Håkansson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Bengt Nilsson och Lennart Fryklund samt suppleanten Torsten Håkansson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten samt 1 för fastighetsbesiktning.

Föreningens firma har under året tecknats av Martin Malmström, Elsa Nilsson, Bengt Nilsson och Katarina Andersson, två i förening. Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisor har varit Marianne de Lang Borgström vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf England i Sölvesborg
Org nr 769612-0570

Ingen fullmäktigeledamot från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020. Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2020 Bengt Nilsson med Lennart Fryklund som ersättare.

Valberedningen har bestått av Solweig Börjesson (ordförande).

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB. Under året har styrelsen varit vicevärd.

På föreningens fastighet finns det 2 bostadshus med totalt 2 trapphus. Fastighetens areal är 6 867 kvm.

	antal	yta
2 rum	8	
3 rum	16	
4 rum	<u>20</u>	
Bostäder bostadsrätt	44	3 586 m ²
Bilplatser under tak	25	
Bilplatser övrigt	17	
P-platser för besökare	4	

Föreningen har ett övernattningsrum. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft, som är gemensam för föreningen. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Följande större underhållsåtgärder, investeringar och OVK har utförts i föreningen:
2009 Uppgradering av hiss, Nygatan 35
2012 Ombyggnad av avloppsledningar i lägenheter med 2 rum och kök (reklamation)
2013 OVK
2018 Energideklaration
2018 Målning av förråd och miljöhus
2018 Behandling av taken mot lav och mossa
2019 Installation av avhärtningsfilter
2019 Målning av trapphus
2019 OVK

Föreningen har sortering för tidningar, kartong, metall, plast, matavfall, färgat och ofärgat glas sker i speciella miljöhus. Rengöring av fasader med Grön Fri. Byte av samtliga armaturer av lysrörs typ till LED armaturer. LED armaturer i entréer, trapphus alla våningsplan plus samtliga utebelysningar. Vilket gett kraftigt minskad elförbrukning.

Hemsida

Föreningen har en hemsida: www.hsb.se/sydost/brf/england



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf England i Sölvesborg
Org nr 769612-0570

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 29 augusti 2020 av Martin Malmström, Bengt Nilsson, Elsa Nilsson, Torsten Håkansson, Lennart Fryklund och Ilona Krook Ekberg.

Årsavgift

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 775,73 kr/kvm inkl värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 44 bostadsrätter har under året 1 (3) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 63 (63). 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.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 426 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 273 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2021	Byte av skjutfönster på balkonger.



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	283,0	336,6	349,9	360,0	368,0
Värmekostnad kr/kvm	71,09	80,96	84,16	86,52	88,52
Bostadsytan är 3 586 kvm					
El i kWh	33 674	35 977	35 371	35 480	36 146
Vatten i kbm	4 019	3 488	3 546	3 400	3 392
Kubikmeter per bostadsrätt	91	79	81	77	77
Nettoomsättning (tkr)	2 877	2 885	2 881	2 884	2 884
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 028	786	935	443	710
Balansomslutning (tkr)	57 035	56 679	56 340	56 565	56 648
Eget kapital (tkr)	30 903	29 875	29 089	28 154	27 711
Underskottsavdrag	314	314	314	314	314
Taxeringsvärde (tkr)	35 433	35 433	30 030	30 030	30 030
-varav byggnad (tkr)	31 000	31 000	26 000	26 000	26 000
Soliditet (%)	54,2	52,7	51,6	49,8	48,9
Likviditet (%)	82	35	31	50	297
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	776	776	776	776	776
Total låneskuld (tkr)	25 690	26 330	26 970	27 969	28 489
Låneskuld (kr/kvm*)	7 164	7 342	7 521	7 799	7 945
Underhållsfond (tkr)	3 861	3 494	3 254	2 979	2 712
Avskrivning (kr/kvm*)	127	127	125	125	125
Räntekostnader (kr/kvm*)	77	84	100	146	158
Räntekänslighet (%)	9,2	9,5	9,7	10,1	10,2

*=Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

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

Likviditeten 2017 sjunker eftersom de kortfristiga skulderna ökar då även fastighetslånen med slutförfall inom 12 månader numera räknas som kortfristiga lån.

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 = 1 %-enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf England i Sölvesborg
Org nr 769612-0570

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 400 000	0	3 493 636	2 194 880	786 295
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				786 295	-786 295
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			367 000	- 367 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					1 028 078
Belopp vid årets utgång	23 400 000	0	3 860 636	2 614 176	1 028 078

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	2 981 175,75
Årets resultat	1 028 077,71
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	- 367 000,00
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	3 642 253,46

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 642 253,46
-------------------------	--------------



Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 877 285	2 885 004
Summa rörelseintäkter		2 877 285	2 885 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-899 199	-1 107 313
Övriga externa kostnader	Not 4	-164 706	-173 212
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-76 975	-80 647
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-455 341	-455 341
Summa rörelsekostnader		-1 596 220	-1 816 513
Rörelseresultat		1 281 065	1 068 491
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 689	19 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 676	-301 699
Summa finansiella poster		-252 987	-282 196
Resultat efter finansiella poster		1 028 078	786 295
Resultat före skatt		1 028 078	786 295
Årets resultat		1 028 078	786 295

CF

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

Byggnader och mark

Not 7	52 041 340	52 496 681
	<u>52 041 340</u>	<u>52 496 681</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>52 041 840</u>	<u>52 497 181</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 9	2 359 002	645 594
-------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	33 360	34 775
	<u>33 360</u>	<u>34 775</u>

Summa kortfristiga fordringar

<u>2 392 362</u>	<u>680 369</u>
------------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	2 600 000	3 500 000
	<u>2 600 000</u>	<u>3 500 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

<u>2 600 000</u>	<u>3 500 000</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 12	744	1 397
	<u>744</u>	<u>1 397</u>

Summa kassa och bank

<u>744</u>	<u>1 397</u>
------------	--------------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 993 106</u>	<u>4 181 766</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>57 034 945</u>	<u>56 678 947</u>
-------------------	-------------------

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

Medlemsinsatser

23 400 000 23 400 000

Fond för yttre underhåll

3 860 636 3 493 636

Summa bundet eget kapital

27 260 636 26 893 636

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 614 176 2 194 880

Årets resultat

1 028 078 786 295

Summa fritt eget kapital

3 642 253 2 981 176

Summa eget kapital**30 902 889 29 874 812****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13 20 050 080 15 000 080

Summa långfristiga skulder

20 050 080 15 000 080

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 640 000 11 330 000

Leverantörsskulder

58 212 53 227

Skatteskulder

33 804 62 173

Övriga kortfristiga skulder

Not 14 402 219 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 349 558 139 129

Summa kortfristiga skulder

6 081 976 11 804 055

Summa skulder**26 132 056 26 804 135****Summa eget kapital och skulder****57 034 945 56 678 947**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 106 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,88 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och 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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

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 reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 314 061 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 781 768	2 781 768
	Hysesintäkt garage och bilplatser	88 099	88 601
	Hysesintäkt övrigt	2 100	5 100
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 540	6 502
	Övriga fakturerade kostnader	1 778	3 033
		<u>2 877 285</u>	<u>2 885 004</u>
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-60 504	-51 566
	El	-72 583	-83 185
	Uppvärmning	-254 930	-290 315
	Vatten	-130 583	-117 829
	Renhållning	-49 211	-45 496
	Bevakningskostnader	-4 530	-4 472
	Obligatoriska besiktningar	0	-16 000
	Serviceavtal	-37 887	-34 850
	Hissar serviceavtal & besiktning	-14 972	-15 100
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-186 774	-187 529
	Försäkringar	-21 347	-24 920
	Fastighetsskatt	-62 876	-60 588
	Periodiskt underhåll	0	-167 500
	Övriga driftskostnader	-3 002	-7 964
		<u>-899 199</u>	<u>-1 107 313</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-167 500
		<u>0</u>	<u>-167 500</u>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 308	-9 180
	Förvaltningskostnader	-114 029	-113 423
	Kostnader överlåtelse och pant	-3 548	-6 487
	Föreningsverksamhet	-1 599	-2 370
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 064	-10 064
	Förbrukningsinventarier	-600	-7 395
	Medlemsavgifter HSB	-19 253	-18 903
	Stämma och styrelse	-5 305	-5 390
		<u>-164 706</u>	<u>-173 212</u>
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medeltal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-45 500	-48 000
	Löner för anställda	-1 000	-1 000
	Vicevärdsarvode	-13 000	-13 000
	Övriga arvoden	-1 500	0
	Övriga personalkostnader	-283	0
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-10 692	-13 647
		<u>-76 975</u>	<u>-80 647</u>
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-450 791	-450 791
	Markanläggningar	-4 550	-4 550
	Summa avskrivningar	<u>-455 341</u>	<u>-455 341</u>

**Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 431 702	52 355 013
Årets investering byggnader	0	76 689
Ingående anskaffningsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	45 505	45 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 477 207	57 477 207

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 948 676	-4 497 885
Årets avskrivningar byggnader	-450 791	-450 791
Ingående avskrivningar markanläggningar	-31 851	-27 301
Årets avskrivningar markanläggningar	-4 550	-4 550
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 435 868	-4 980 527

Utgående bokfört värde	52 041 340	52 496 681
Bokförda värden byggnader	47 032 235	47 483 026
Bokförda värden mark	5 000 000	5 000 000
Bokförda värden markanläggningar	9 105	13 655

Fastighetsbeteckning: England 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2007	31 000 000	4 433 000	35 433 000	35 433 000
		31 000 000	4 433 000	35 433 000	35 433 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 Övriga fordringar		
Avräkning HSB	2 358 335	616 143
Skattekonto	144	29 451
Övriga fordringar	523	0
	2 359 002	645 594

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	24 635	23 902
Upplupna ränteintäkter	7 581	9 703
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 144	1 170
	33 360	34 775

**Not 11 Övriga kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	300 000
Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-03-01	1 500 000	800 000
Placering HSB 12 mån	0,70%	2021-06-01	1 100 000	2 400 000
			<u>2 600 000</u>	<u>3 500 000</u>

Not 12 Kassa och bank

Kassa			744	1 397
			<u>744</u>	<u>1 397</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,25%	2021-09-15	5 000 000	0
Nordea Hypotek AB	1,20%	2022-02-16	4 400 080	200 000
Nordea Hypotek AB	0,75%	2024-08-21	5 600 000	200 000
Nordea Hypotek AB	1,00%	2025-08-20	10 690 000	240 000
			<u>25 690 080</u>	<u>640 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				20 050 080
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,03%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 560 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				22 490 080
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar


Fastighetsinteckning		34 100 000	34 100 000
Summa ställda säkerheter		<u>34 100 000</u>	<u>34 100 000</u>




Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	300	300
Arbetsgivaravgifter	102	153
Övriga kortfristiga skulder	0	219 073
	<u>402</u>	<u>219 526</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	86 794	102 293
Upplupna räntekostnader	11 271	15 309
Upplupen revision	10 000	9 180
Förutbetalda årsavgifter och hyror	240 899	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	594	12 347
	<u>349 558</u>	<u>139 129</u>

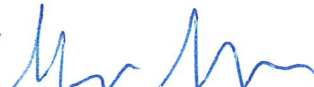
Sölvesborg 16,3 2021


Bengt Nilsson


Elsa Nilsson



Ilona Krook Ekberg


Lennart Fryklund


Martin Malmström


Viktor Salviander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 4-19


Marianne de Lang Borgström
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf England i Sölvesborg, org.nr. 769612-0570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf England i Sölvesborg 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 revisionsd 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 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 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 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 England i Sölvesborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sölvesborg den 19/4- 2021



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Marianne de Lang Brogström
Av föreningen vald revisor