

**HSB Brf Växtriket**  
**Org nr 716401-3703**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	13
Upplýsningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

MB

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Växtriket (716401-3703) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1985. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Sävja 1:71 och Sävja 1:72 som byggdes år 1987 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 januari 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2020. Extrastämma hölls den 17 september 2020 angående ny ordförande och fyllnadsval för en ledamot.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Mona Yaghi	ordförande
Kjell Jaredal	vice ordförande
Tore Stenström	ledamot
Aram Ali	ledamot
Christel Törnros	ledamot
Johan Nilsson	ledamot
Lennart Elmnert	ledamot utsedd av HSB Uppsala, har inte deltagit i styrelsens arbete under året.

Firmatecknare är Johan Nilsson, Kjell Jaredal och Mona Yaghi, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Nils Gräns, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Kerstin Bäckmark, Margareta Granvik och Anita Norrbom, med Kerstin Bäckmark som sammankallande.

Föreningen har ingen förvaltare utan arbetsuppgifterna har fördelats inom styrelsen. Styrelsen har haft genomgång och uppdatering av information av samtliga dokument i föreningen. Styrelsen har uppdaterat föreningens hemsida samt genomgång av samtliga föreningens avtal med leverantörer och företag. Samtliga försäkringar har uppdaterats. Stora lån har omförhandlats till lägre ränta.

Studie- och fritidsledare har under året varit Aram Ali.

Kjell Jaredal har haft webbansvaret och info till medlemmarna.

Styrelseledamöterna mfl har gått kurser via HSB Uppsala.

MB

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Montage & Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel, inkl skötsel av grönområden
Vattenfall AB	Elnät
Telge Energi AB	Elhandel
Vattenfall AB	Fjärrvärme
Telia AB	Bredband, kabel-tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Altek AB	Elektriska installationer/reparationer
PD Miljöservice AB	Städ
NOA AB	Hisstillsyn
Tvätt- & Kylservice AB	Tvättmaskiner/tvättstugor
Certego AB	Låssystem

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 1 150 050 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 8 435 935 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 121 889 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 482 443 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 063 670kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen för de närmaste 10 åren. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 121 889 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

*Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under 2020 har följande större reparationer/underhåll utförts:

- helrenoverat återstående tvättstugor
- bytt ventilationsaggregat i samtliga tvättstugor
- försärkat utomhusbelysningen
- spolat och rengjort dagvattenbrunnar
- driftsatt laddningsplatser för elbilar
- monterat snörasskydd på punkthusen
- utfört rensning av buskar och träd

Styrelsen har beslutat att gå över till regelverket K3 from år 2020. Vilket bl a innebär att komponenter med olika nyttjandeperioder som ingår i byggnaderna skrivs av individuellt. Värdehöjande renoveringar/underhåll kommer därför att skrivas av under en längre tidsperiod i stället för att redovisas som en kostnad enbart det år som renoveringen görs. Därmed ges också en rättvisande bild av föreningens förvaltning över tid.

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not 9):

- Färdigställande av utemiljö (Stängsel kring lekplats, uppförande av uteplats, nedtagning och stubbfräsning av träd, byte/renovering och målning av höga staket Hollandsresan) (1 367 359 kr)

Under året har följande större underhåll/åtgärder påbörjats för att aktiverats för avskrivning när arbetet är avslutat (se not 11):

- Påbörjan av nytt övervakningssystem och styrsystem i UC (57 500 kr)

Under året har följande mindre underhåll skett (se not 4):

- Inköp/montage vattenlarm, montage entré vindsförråd och huvudenté, utplacering radondosor (121 889 kr)

Renovering/underhåll som planeras påbörjas och/eller avslutas under verksamhetsåret 2021:

- Byte av staket Dalaresan & Ölandsresan - ska påbörjas i slutet av mars 2021
- Radonmätning av samtliga fastigheter i föreningen, beräknas vara klart april 2021

Föreningen har inte höjt årsavgifterna under 2020 och inga höjningar är planerade för 2021.

MIB

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 727 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 215 (206).

Under året har 13 (13) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Sävja 1:71 och Sävja 1:72 har ett taxeringsvärde uppgående till 165 471 000 kr, varav byggnadsvärdet är 106 932 000 kr.

Fastigheterna byggdes 1987.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	5 st
med sammanlagd yta av 14 409 kvm	2 rok	40 st
	3 rok	25 st
	3,5 rok	39 st
	4,5 rok	34 st
	5 rok	<u>10 st</u>
Summa bostadslägenheter		153 st
Garage		62 st
P-platser		118 st
Gästparkeringar		9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har en kollektiv försäkring för bostadstillägg, en tilläggsförsäkring till den hemförsäkring som varje medlem bör ha.

MB

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	727	727	727	727
Låneskuld kr/kvm	5 685	5 729	5 831	6 142
Likvida medel	9 439	8 297	6 345	8 838
Kassalikviditet i %	53,9	30,1	21,9	294,2
Soliditet i %	15,5	14,4	13,0	11,9
Överskott för underhåll kr/kvm	250	274	254	272
Nettoomsättning	11 450	11 454	11 418	11 175
Resultat efter finansiella poster	1 150	1 462	746	696
Årets resultat	1 150	1 462	746	696
Eget kapital	15 596	14 446	12 983	12 237
varav underhållsfond	482	0	0	0
Utfört underhåll	122	1 264	1 673	1 983

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av 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.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

MB

### Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>6 480 853</b>	<b>196 468</b>		<b>- 6 306 064</b>	<b>1 462 264</b>	<b>14 445 649</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			1 746 860			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-1 264 417			
Balanseras i ny räkning				979 821	-1 462 264	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					1 150 050	1 150 050
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 480 853</b>	<b>196 468</b>	<b>482 443</b>	<b>7 285 885</b>	<b>1 150 050</b>	<b>15 595 699</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 285 885
Årets resultat	1 150 050
Att disponera	8 435 935
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 063 670
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-121 889
Balanserat resultat	7 494 154
Summa	8 435 935

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

MB

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	11 449 643	11 453 936
Övriga rörelseintäkter		0	117 336
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>11 449 643</u>	<u>11 571 272</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 119 597	-5 830 301
Periodiskt underhåll	4	-121 889	-1 264 417
Övriga externa kostnader	5	-60 135	-109 832
Personalkostnader och arvoden	6	-526 945	-437 352
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 366 009	-1 261 593
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 194 575</u>	<u>-8 903 495</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 255 068	2 667 777
<b>Finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 046	5 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 113 064	-1 211 242
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 105 018</u>	<u>-1 205 513</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 150 050	1 462 264
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 150 050</u>	<u>1 462 264</u>
<b>Årets resultat</b>		1 150 050	1 462 264

*M3*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	90 659 801	91 614 069
Inventarier, verktyg och installationer	10	203 629	248 011
Pågående nyanläggning	11	57 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 920 930</b>	<b>91 862 080</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 921 430</b>	<b>91 862 580</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		118 570	4 961
Övriga fordringar	13	4 980 281	3 826 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 195	163 182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 247 046</b>	<b>3 994 908</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	15	758 812	758 812
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>758 812</b>	<b>758 812</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	16	3 753 130	3 751 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 753 130</b>	<b>3 751 447</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 758 988</b>	<b>8 505 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 680 418</b>	<b>100 367 747</b>

MB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 677 321	6 677 321
Fond för yttre underhåll		482 443	0
Summa bundet eget kapital		7 159 764	6 677 321
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 285 885	6 306 064
Årets resultat		1 150 050	1 462 264
Summa fritt eget kapital		8 435 935	7 768 328
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 595 699</b>	<b>14 445 649</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	66 983 953	57 649 340
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>66 983 953</b>	<b>57 649 340</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	15 788 854	25 775 145
Leverantörsskulder		504 200	586 070
Skatteskulder	18	75 548	49 592
Övriga skulder	18	363 673	378 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 368 491	1 483 338
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 100 766</b>	<b>28 272 758</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 <b>100 680 418</b>	 <b>100 367 747</b>

MB

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Växtriket K3 är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### 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	1,6
Inventarier	20,0

**Alternativ 2 skrivning:** Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	40
Fasad	50
Inre ytskikt	120
Övrigt	120

MB

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 ändringar redovisas framåtriktat.

#### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fond för yttre underhåll**

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

#### **Skulder till kreditinstitut**

Av föreningens lån förfaller 15,1 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

#### **Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 57 857 972.

MB

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	10 479 238	10 479 012
Hysesintäkter lokaler	173 605	172 554
Hysesintäkter garage	307 564	307 320
Hysesintäkter p-platser	410 550	410 835
Överlåtelseavgift	16 562	17 445
Pantförskrivningsavgift	13 661	8 360
Övriga intäkter	48 463	175 746
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 449 643</b>	<b>11 571 272</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	641 564	551 153
Serviceavtal	303 647	63 146
Entreprenadstäd	215 240	211 429
Besiktningkostnader	15 325	11 053
Snörenhållning	22 627	76 648
Förbrukningsmaterial	122 422	80 050
Reparationer	688 610	822 399
Elavgifter	256 984	307 510
Uppvärmning	1 506 809	1 538 767
Vatten och avlopp	559 517	526 215
Sophämtning	415 355	305 500
Fastighetsförsäkringar	216 477	197 577
Kabel-TV, bredband m.m	150 450	148 647
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	759 099	733 143
Administrativ förvaltning enligt avtal	167 540	162 500
Övriga externa tjänster, drift	11 767	5 446
Studie- och fritidsverksamhet	17 478	40 958
Medlems- och föreningsavgifter	46 200	46 200
Övriga driftskostnader	2 486	1 960
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>6 119 597</b>	<b>5 830 301</b>

MTB

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll bostäder	1 639	0
Planerat underhåll ventilation	0	223 922
Planerat underhåll värme	0	72 500
Planerat underhåll el-installationer	0	210 928
Planerat underhåll vatten och avlopp	39 000	46 028
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	442 776
Planerat underhåll lås-system	35 625	0
Planerat underhåll övrig utrustning	45 625	268 263
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>121 889</b>	<b>1 264 417</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	11 192	68 133
Kontorsmaterial och liknande	25 836	19 884
Telefon och porto	6 711	7 070
Konsultarvoden	2 082	382
Revisionsarvode extern revisor	14 300	14 363
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	14	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>60 135</b>	<b>109 832</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden*	369 726	204 750
Arvoden föreningsrevisor	7 110	6 825
Arvode valberedning	7 110	6 825
Övriga arvoden	50 000	130 485
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	92 999	88 467
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>526 945</b>	<b>437 352</b>

\*Beloppet inkluderar 125 000 kr för förvaltningstjänster. Det är ca. hälften av arvodet till tidigare anlitad förvaltare. Förvaltarens uppgifter utförs numera av styrelsen.

*MB*

**Not 7 Av- och nedskrivningar**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	2 311 467	1 207 051
Avskrivning markanläggning	10 160	10 160
Avskrivning maskiner och inventarier	44 382	44 382
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>2 366 009</b>	<b>1 261 593</b>

**Not 8 Finansiella poster**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	4 183	0
Ränteintäkter från placeringar	3 863	5 722
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	7
Räntekostnader	-1 113 064	-1 211 242
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 105 018</b>	<b>-1 205 513</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	100 447 292	100 447 292
Årets anskaffning	1 367 359	0
Ingående avskrivning på byggnader	-15 585 703	-14 378 652
Årets avskrivningar, byggnader	-2 311 467	-1 207 051
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>83 917 481</b>	<b>84 861 589</b>
Mark	6 722 000	6 722 000
Markanläggningar	101 600	101 600
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-71 120	-60 960
Årets avskrivning markanläggningar	-10 160	-10 160
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>90 659 801</b>	<b>91 614 069</b>
Taxeringsvärde byggnad	106 932 000	106 932 000
Taxeringsvärde mark	58 539 000	58 539 639

*MB*

**Not 10 Maskiner och inventarier**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	847 250	652 289
Årets anskaffning	0	194 961
Ingående avskrivningar på inventarier	-599 239	-554 857
Årets avskrivning på inventarier	-44 382	-44 382
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203 629</b>	<b>248 011</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Pågående arbeten*	57 500	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 500</b>	<b>0</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
<b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	4 927 534	3 786 567
Skattekonto	52 747	40 198
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 980 281</b>	<b>3 826 765</b>

MB



**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringspremier	74 664	67 152
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	31 748	37 861
Upplupna ränteintäkter	422	416
Övrigt upplupet och förutbetalt	41 361	57 753
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>148 195</b>	<b>163 182</b>

**Not 15 Övriga kortfristiga placeringar**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	758 812	758 812
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>758 812</b>	<b>758 812</b>

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,5 %	2021-11-21	758 812

**Not 16 Kassa och bank**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Postgiro	4 500	2 817
Bank	3 748 630	3 748 630
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 753 130</b>	<b>3 751 447</b>

*MB*

**Not 17 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	82 772 807	83 424 485
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>82 772 807</b>	<b>83 424 485</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	101 832 000	101 832 000
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>101 832 000</b>	<b>101 832 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,25	2023-03-01	19 143 743
Stadshypotek	1,62	2021-03-01	8 534 012
Stadshypotek	1,03	2025-03-30	7 791 562
Stadshypotek	1,60	2022-01-30	23 317 215
Stadshypotek	1,00	2024-03-30	17 331 905
Stadshypotek	1,10	2021-03-30	6 654 370
Summa			<b>82 772 807</b>
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-713 184
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-15 075 670</u>
<b>Totalt</b>			<b>66 983 953</b>

Beräknad återstående skuld om fem år efter planerade amorteringar 79 206 887

**Not 18 Övriga skulder**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Skatteskuld	75 548	49 592
Momsskuld	7 806	9 066
Fond för inre underhåll	342 710	346 563
Övriga kortfristiga skulder	13 157	22 984
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>439 221</b>	<b>428 205</b>

*MB*

**Not 19 Föreningsavgäld**

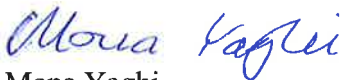
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Föreningsavgäld	1 102 400	1 102 400
Summa	<u>1 102 400</u>	<u>1 102 400</u>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Reparationskostnader	0	43 884
Kostnader för förvaltningsavtal	0	3 731
Arvode revision	14 000	13 700
Elavgifter	27 357	30 041
Uppvärmningskostnader	191 424	197 654
Kostnader för vatten och avlopp	33 032	48 000
Sophämningskostnader	14 101	19 726
Förutbetalda hyror och avgifter	938 531	947 459
Upplupna räntekostnader	150 045	171 933
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	7 210
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>1 368 490</u>	<u>1 483 338</u>

MB

Uppsala 2021 04 29

  
Mona Yaghi

  
Kjell Jaredal

  
Tore Stenström

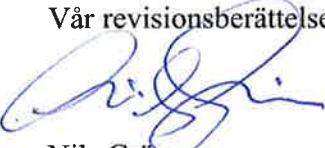
  
Ali Aram

  
Christel Törnros


  
Johan Nilsson

  
Lennart Elmnert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 04 30.

  
Nils Gräns

Av föreningen vald revisor

  
Marielle Bredberg

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Växtriket, org.nr. 716401-3703

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Växtriket 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Växtriket för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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.

Uppsala den 30/14 2021



Marielle Bredberg  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Nils Gräns  
Av föreningen vald revisor