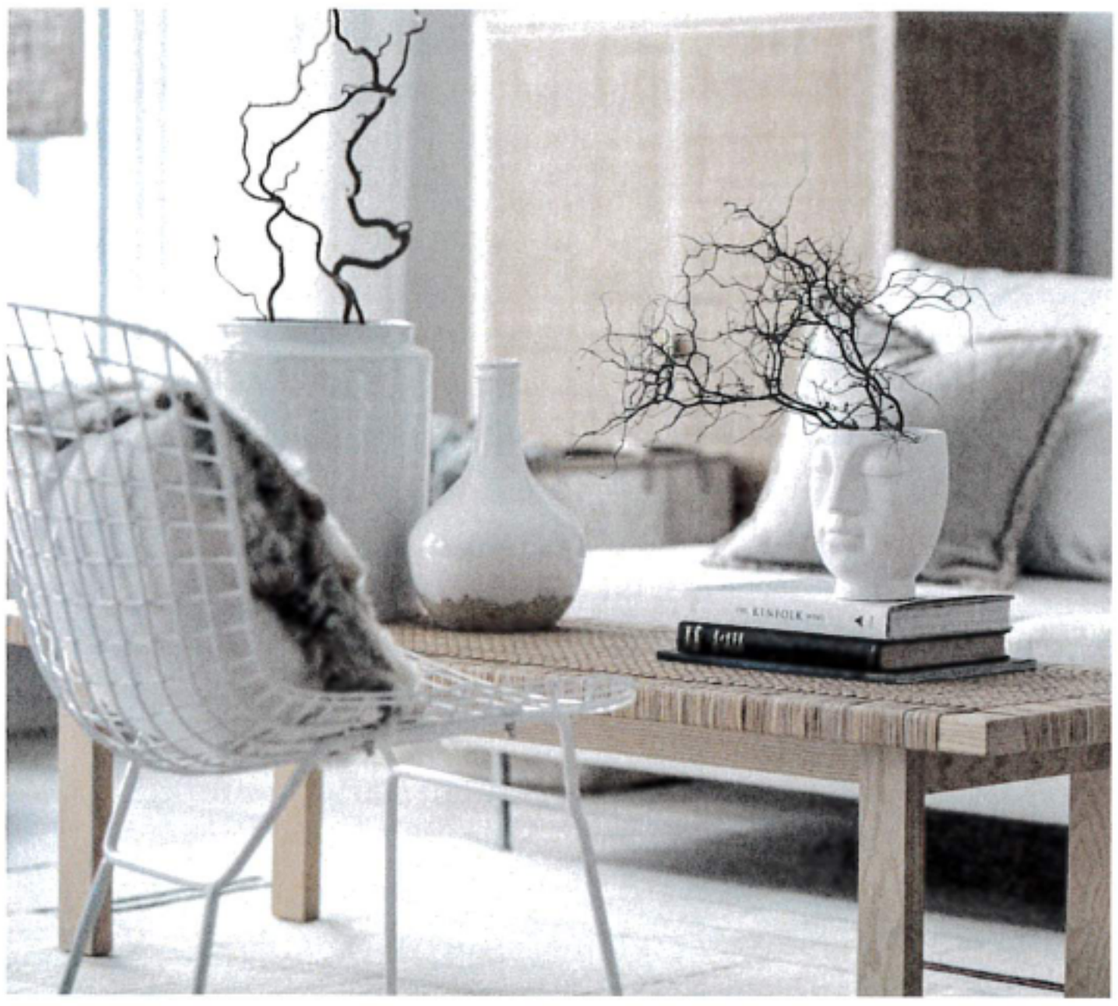
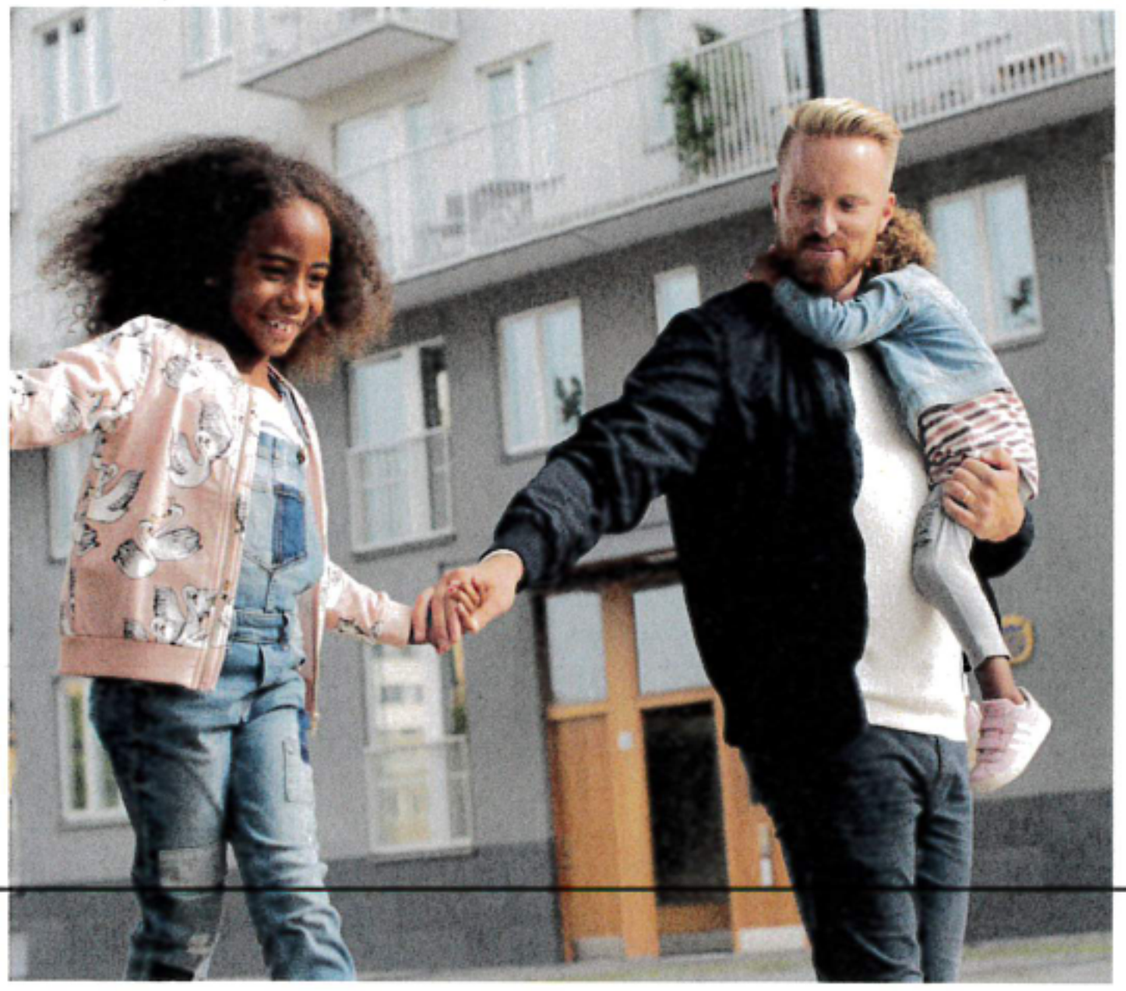
allabrf.se









ÅRSREDOVISNING 2019

HSB BRF LAXEN I HUSKVARNA

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Laxen i Huskvarna

Org nr 726000-3889

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1979 på fastigheten Laxen 12 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 8 uppgångar, samt 3 st hus med 14 lägenheter i radhusform med adresserna: Tormenåsgatan 16 A-B, 18 A-B, 20 A-B, 22 A-B, samt Frejagatan 5-19.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	15	st	2	rok	952,5	m²
		24	st	3	rok	1 860	m²
		15	st	4	rok	1 537,5	m²
		8	st	5	rok	1 084	m²
		62	st			5 434	m²
Garage	Hyresrätt	71	st			2 027	m²
Totalt		133	st			7 461	m²

FK

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. På stämman deltog 25 (24) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 89 (89) medlemmar varav 63 (63) röstberättigade där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Radoslav Djordjevic	ordförande
Mariam Barkho	vice ordförande
Mikael Lindström	sekreterare
Mesud Koljic	ledamot
Christina Karlsmo	ledamot
Inger Strandlund	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Radoslav Djordjevic Mariam Barkho och Mesud Koljic.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Radoslav Djordjevic, Mikael Lindström, Mariam Barkho och Mesud Koljic, två i förening.

Vicevärdar har varit Hans Alf och Jan Tornåker.

Revisor har varit Gunnar Hansson med Claes Berggren som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Mariam Barkho med Christina Karlsmo som suppleant.

Valberedning har varit Hans Alf och Jan Tornåker.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 561 877	3 555 292
Summa rörelsens intäkter		3 561 877	3 555 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 747 101	-1 664 330
Periodiskt underhåll		-221 198	-371 202
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 650	-34 438
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-167 536	-146 800
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-597 683	-677 360
Summa rörelsens kostnader		-2 766 168	-2 894 130
Rörelseresultat		**795 709**	**661 162**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 222	693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 806	-173 237
Summa finansiella poster		-170 584	-172 544
Årets resultat		**625 125**	**488 618**
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		625 125	488 618
Reservering till fond för yttre underhåll		-700 000	-750 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		221 198	371 202
Resultat efter fondförändring		**146 323**	**109 820**

AK

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 630 500	1 630 500
Fond för yttre underhåll		4 840 056	4 361 253
		6 470 556	5 991 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		994 380	984 565
Årets resultat		625 125	488 618
		1 619 505	1 473 182
Summa eget kapital		8 090 061	7 464 935
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	14 478 489	14 508 249
		14 478 489	14 508 249
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	29 760	29 760
Leverantörsskulder		510 486	535 288
Övriga skulder	Not 12	-5 584	8 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	361 636	354 781
		896 298	928 277
Summa skulder		15 374 787	15 436 526
Summa eget kapital och skulder		**23 464 848**	**22 901 461**

AK

Noter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	2 783 760	2 783 760
Hyror	211 100	209 730
Värmeintäkter	537 888	537 888
Övriga intäkter	33 259	28 784
Bruttoomsättning	3 566 007	3 560 162
Hyresbortfall	-4 130	-4 870
	3 561 877	**3 555 292**

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	303 401	297 476
Reparationer	129 128	79 140
El	99 923	96 617
Uppvärmning	447 432	476 614
Vatten	175 738	200 703
Sophämtning	116 501	109 323
Kabel-TV, internet	117 256	104 248
Övriga avgifter	57 568	48 625
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 814	89 850
Förvaltningsarvoden	131 043	126 516
Övriga driftskostnader	75 297	35 217
	1 747 101	**1 664 330**

Not 3 Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision	8 550	10 338
Medlemsavgifter	24 100	24 100
	32 650	**34 438**

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Förtroendevalda

Styrelsearvode	53 535	52 733
Vicevärdsarvode	62 390	61 596
Revisorsarvode	1 710	1 710
Löner och andra ersättningar	14 443	0
Sociala kostnader	35 458	30 761
	167 536	**146 800**

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar		
Byggnader	597 683	677 360
	597 683	**677 360**

AK

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Noter **2019-12-31** **2018-12-31**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	31697379	1,20%	2022-01-28	4 719 300	0
SE-Banken Bolån	31697387	1,58%	2020-01-28	892 401	29 760
SE-Banken Bolån	34863806	1,17%	2020-06-28	3 000 000	0
SE-Banken Bolån	34863938	1,04%	2022-03-28	3 300 000	0
SE-Banken Bolån	34864128	1,11%	2019-12-20	2 596 548	0
				14 508 249	29 760

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**14 478 489**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		14 359 449
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**29 760**	**29 760**
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	17 788 000	1 788 000
Varav obelånade	*0*	*0*

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 608	1 554
Arbetsgivaravgifter	1 116	1 238
Mervärdesskatt	-8 308	5 656
	-5 584	**8 448**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 250	4 084
Övriga upplupna kostnader	93 567	98 882
Förutbetalda hyror och avgifter	263 819	251 815
	361 636	**354 781**

AK

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Laxen i Huskvarna, org.nr. 726000-3889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Laxen för år 2019.

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 2019 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

AK