



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB brf Aringsberg i Alvesta

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 omsättnings-tillgångar 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. Omsättnings-tillgångar 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 omförföring 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.

SOLIDITET

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.

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.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 716403-7330 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1980. Fastigheten Allen 1 förvärvades 1980-01-01. Fastigheten Aringsberg 2 förvärvades 1980-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-14.

FÖRENINGEN ÄGER OCH FÖRVALTAR

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Allen 1	1980
Aringsberg 2	1980
Totalt 2 objekt	

I Alvesta kommun. Fastigheten Alvesta Aringsberg 2 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10045
112	p-platser	0
Totalt 224 objekt		10045

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 42 st 3 rok, 40 st 4 rok, 6 st 5 rok.

FÖRENINGEN ÄGER DESSUTOM

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Totalt 0 objekt				

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Björn Berg	Ordförande	2017-05-18	
Börje Nilsson	Ledamot	2017-04-01	
Carl Erik Isaksson	Ledamot	2020-06-25	
Niclas Hellström	Ledamot	2021-01-01	
Stefan Gustavsson	Ledamot	2017-04-01	
Johan Runesson	Ledamot	2019-02-11	
Maja Tot	Ledamot	2019-06-24	
Vedad Prses	Ledamot	2020-08-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Björn Berg, Maja Tot, Karl-Erik Isaksson, Johan Runesson och Stefan Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Niclas Hellström, Björn Berg, Stefan Gustavsson, Maja Tot.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Ann-Sofie Karlsson med Eva Felldin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Andrea Trivic (ordförande) och Iren Johansson, valda vid föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23. På stämman deltog 52 medlemmar.

RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-31.

UNDERHÅLL, INVESTERING ELLER REPARATIONER

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts.

År Åtgärd

2005 Byte av varmvattenberedare.

2006 Målning och byte av panel på fasader och balkonger.

2008 Byte ytterbelysningar.

2009 Byte av motorvärmare.

2010-11 Byte av tvättmaskiner och torkskåp.

2011 Byte av plasttak på balkonger.

2013 Byte av fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar samt låssystem. Byte av träpanel.

2013 Panelbyte förråd och garage.

2014 Nya balkongräcken och ommålning fasad.

2014 OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).

2015 Byte av elradiatorer.

2016-17 Takbyte bostäder och förråd.

2017 Fiberinstallation.

2018 Kontroll av takfläktar

2019 Energideklaration.

2019 Hamling av träd, anläggning av gräsmatta och borttag av häck

2021 Hamling av träd

2021 Start byggnation av carportar och ytterområde

2021 Installation av vattenlarm i samtliga lägenheter.

UNDERHÅLLSÅTGÄRD ELLER INVESTERING

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Pågående byggnation av carportar och utemiljö.

Årtal	Ändamål
-------	---------

2021-2022	Bereda parkeringsmöjligheter under tak för samtliga bostäder, göra området mer attraktivt.
-----------	--

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSE

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 149 och under året har det tillkommit 13 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	197	214	198	210	246
Skuldsättning, kr/kvm	3 963	2 595	2 711	2 874	2 980
Räntekänslighet, %	7	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	57	60	59	56	53
Driftskostnad, kr/kvm	278	267	249	255	207
Årsavgifter, kr/kvm	563	546	528	528	526
Totala intäkter, kr/kvm	591	596	560	578	557
Nettoomsättning, tkr	5 997	6 050	5 685	5 868	5 660
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 125	1 053	742	889	1 332
Soliditet, %	32	42	40	37	35

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 654 200	0	0	3 654 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 290 698	0	482 000	7 772 698
S:a bundet eget kapital, kr	10 944 898	0	482 000	11 426 898
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 690 933	1 053 056	-482 000	8 261 989
Årets resultat, kr	1 053 056	-1 053 056	1 124 820	1 124 820
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 743 989	0	642 820	9 386 809
S:a eget kapital, kr	19 688 887	0	1 124 820	20 813 707

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 482000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 743 989
Årets resultat, kr	1 124 820
Reservation till underhållsfond, kr	-482 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 386 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 386 809

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 997 314	6 049 869
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 997 314	6 049 869
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 823 836	-2 710 313
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-245 421
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 603	-403 783
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-412 819	-356 212
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-871 645	-871 645
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 458 903	-4 587 374
RÖRELSERESULTAT		1 538 411	1 462 495
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 296	24 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 887	-433 839
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-413 591	-409 439
ÅRETS RESULTAT		1 124 820	1 053 056

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	37 050 159	37 911 869
Inventarier och installationer	Not 9	9 936	19 871
Pågående nyanläggningar	Not 10	15 373 021	326 733
Summa materiella anläggningstillgångar		52 433 116	38 258 473
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		52 433 616	38 258 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 040	0
Kundfordringar		9 525	0
Avräkningskonto HSB		12 617 653	4 496 578
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	175	10 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	221 094	187 987
Summa kortfristiga fordringar		12 849 487	4 694 741
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		12 849 487	8 694 741
SUMMA TILLGÅNGAR		65 283 103	46 953 714

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 654 200	3 654 200
Fond för yttre underhåll		7 772 698	7 290 698
Summa bundet eget kapital		11 426 898	10 944 898
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 261 989	7 690 933
Årets resultat		1 124 820	1 053 056
Summa fritt eget kapital		9 386 809	8 743 989
Summa eget kapital		20 813 707	19 688 887
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	29 832 791	13 316 091
Summa långfristiga skulder		29 832 791	13 316 091
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 386 300	12 753 300
Medlemmarnas inre fond	Not 16	132 543	161 524
Leverantörsskulder		3 378 739	345 488
Aktuell skatteskuld	Not 17	26 205	28 757
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	24 836	12 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	687 982	646 829
Summa kortfristiga skulder		14 636 605	13 948 736
Summa skulder		44 469 396	27 264 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 283 103	46 953 714

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

22 947 tkr
0 tkr

2021-01-01

2020-01-01

716403-7330

2021-12-31

2020-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	5 650 464	5 485 992
Hysesintäkt garage och bilplatser	80 550	301 350
Hysesintäkt övrigt	35 700	38 400
Hysesrabatter	-4 308	-3 168
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	201 600	201 600
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	23 782	25 688
Övriga primära intäkter och ersättningar	9 526	7
	5 997 314	6 049 869

Not 3 DRIFTKOSTNADER

Reparationer	-283 568	-425 653
El	-172 569	-163 559
Vatten	-404 754	-441 261
Renhållning	-236 739	-141 891
TV, bredband, iptelefoni	-420 253	-411 825
Serviceavtal	-9 061	-6 796
Förvaltningskostnader	-691 646	-660 754
Försäkringar	-57 973	-77 583
Fastighetsskatt	-495 877	-363 217
Övriga driftkostnader	-51 396	-17 774
	-2 823 836	-2 710 313

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll tvättstuga	0	-187 844
Underhåll installationer	15 563	-57 577
Underhåll mark och utemiljö	-15 563	0
	0	-245 421

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Extern revisionsarvode	-11 500	-10 001
Övriga förvaltningskostnader	-231 000	-224 917
Kostnader överlåtelse och panter	-26 887	-22 915
Föreningsverksamhet	-8 350	-41 274
Kontorsutrustning och -material	-186	-518
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 695	-12 077
Konsulter	-2 875	-22 625
Förbrukningsinventarier	-14 693	-17 711
Medlemsavgifter HSB	-41 405	-41 149
Stämma och styrelse	-5 260	-3 844
Arrende, hyra, leasing	-6 752	-6 752
	-350 603	-403 783

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-148 050	-109 850
Löner för anställda	-92 200	-93 900
Vicevärdsarvode	-70 176	-59 626
Övriga arvoden	-6 000	-6 000
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-92 893	-83 336
	-412 819	-356 212

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-861 710	-861 710
Installationer och inventarier	-9 935	-9 935
	-871 645	-871 645

2021-12-31 2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2099

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

53 571 200

53 571 200

Ingående anskaffningsvärde mark

381 000

381 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

0

35 254

Årets investering markanläggning

0

-35 254

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

53 952 200

53 952 200

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-16 040 331

-15 178 621

Årets avskrivningar byggnader

-861 710

-861 710

Ingående avskrivningar markanläggningar

0

-35 254

Årets utrangering markanläggningar

0

35 254

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-16 902 041

-16 040 331

Utgående redovisat värde

37 050 159

37 911 869

Redovisade värden byggnader

36 669 159

37 530 869

Redovisade värden mark

381 000

381 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1980-1981	48 021 000	18 096 000	66 117 000	48 429 000
		48 021 000	18 096 000	66 117 000	48 429 000

Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckning

40 829 000

38 708 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

40 829 000

38 708 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

151 697

151 697

Utgående anskaffningsvärden

151 697

151 697

Ingående avskrivningar

-131 826

-121 891

Årets avskrivningar

-9 935

-9 935

Utgående avskrivningar

-141 761

-131 826

Utgående redovisat värde

9 936

19 871

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

326 733

134 183

Årets Investering

15 046 288

192 550

Utgående värde pågående nyanläggningar

15 373 021

326 733

	2021-12-31	2020-12-31		
Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Medlemsandel HSB	500	500		
	500	500		
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	175	176		
Övrig skattefordran	0	0		
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 000		
	175	10 176		
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	72 439	73 046		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	105 039	101 520		
Upplupna ränteintäkter	0	6 550		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 616	6 871		
	221 094	187 987		
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0	4 000 000		
	0	4 000 000		
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,89%	2023-03-01	3 458 625	120 000
Stadshypotek AB	1,30%	2024-06-01	2 904 820	125 000
Stadshypotek AB	1,33%	2025-09-01	3 843 750	125 000
Stadshypotek AB	1,20%	2025-12-01	3 428 896	114 300
Stadshypotek AB	0,56%	2022-06-01	9 790 000	220 000
Stadshypotek AB	0,93%	2026-04-30	4 994 000	12 000
Stadshypotek AB	1,21%	2029-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	1,36%	2031-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	1,54%	2029-12-01	1 799 000	100 000
			40 219 091	816 300
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				29 832 791
Nästa års amortering av långfristig skuld				596 300
Lån som ska konverteras inom ett år				9 790 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				10 386 300
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,13%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				3 265 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				36 137 591
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde	161 524	173 466		
Uttag	-28 981	-11 942		
	132 543	161 524		

	2021-12-31	2020-12-31
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	26 203	28 756
Slutskatteskuld föregående år	2	1
	26 205	28 757
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	7 794	6 354
Arbetsgivaravgifter	7 992	6 484
Övriga kortfristiga skulder	9 050	0
	24 836	12 838
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	92 900	88 100
Upplupna sociala avgifter	29 189	27 600
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	37 277	28 927
Upplupna räntekostnader	30 142	23 103
Upplupen revision	11 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	487 474	469 099
	687 982	646 829

Alvesta ____/____ 2022

Björn Berg

Börje Nilsson

Carl Erik Isaksson

Johan Runesson

Maja Tot

Niclas Hellström

Stefan Gustavsson

Vedad Prses

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Revisor vald av föreningsstämman
Ann-Sofie KarlssonBoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aringsberg i Alvesta, org.nr. 716403-7330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

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.

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 Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2021 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Alvesta den / 2022

.....
Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Ann-Sofie Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Aringsberg i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN BERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 21:17:19



BÖRJE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 18:47:58



STEFAN GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 18:42:40



MAJA RADOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 14:52:01



NICLAS HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 09:54:27



CARL ERIK ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 14:56:02



JOHAN RUNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 14:22:09



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 14:33:43



ANN-SOFIE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 07:06:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Aringsberg i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 14:33:36



ANN-SOFIE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 07:04:56



HSB – där möjligheterna bor