



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB brf Cassiopeja i Borås

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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Cassiopeja i Borås

Org nr 716447-6835

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 Borås.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes året 1953 på fastigheterna Cassiopeja 1, 2 och 3 i Borås som föreningen äger. Fastighetens adress är Fjällgatan 25-33, 39, 41, 47, 49, 55 och Fjällstigen 35, 37, 43, 45, 51 och 53 i Borås.

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	33	st	1	rok	1 424,5	m ²
		129	st	2	rok	7 380,5	m ²
		122	st	3	rok	8 950,5	m ²
		19	st	4	rok	1 699,5	m ²
		303	st			19 455,0	m ²
Lokaler Garage P-platser	Hyresrätt	19	st			1 569,0	m ²
	Hyresrätt	43					
	Hyresrätt	200	st				
		262	st			1 569,0	m ²
Totalt		565	st			21 024,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad

Under året har föreningen gjort följande åtgärder:

- Gjort klart relining Etapp 1 Fjällgatan 25-33, 39, 41.
- Renovering av två tvättstugor Fjällstigen 37 och 45.
- Byte panel på garage fjällkroken.
- Påbörjad byggnation av två lägenheter på Fjällgatan 55a.

Underhåll

Löpande underhåll har utförts i normal omfattning.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering av två tvättstugor på Fjällgatan.
- Renovering av bastun/gymmet.
- Relining etapp 2 fjällgatan 47, 49 och 55 A-B.
- Renovering av hiss samt målningsarbete.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 748 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Budgeten för 2022 visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade från 2022-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 82 872 944 kr. Under kommande år beräknar föreningen amortera 1 950 445 kr, vilket ger en amorteringstakt på 43 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits återbäring från HSB Göta.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. På stämman deltog 34 st medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2021-12-08.

Föreningen hade vid årets slut 361 medlemmar (fg år 361), 30 st medlemmar har utträtt och 30 har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 27 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Emma Alkner	ordförande
Agneta Forsman	vice ordförande
Henrik Kåvestam	ledamot
Anton Svensson	ledamot
Niklas Liberg	ledamot
Per Ericson	ledamot
Victoria Reeve	ledamot
Jan Högborg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Emma Alkner, Henrik Kåvestam och Victoria Reeve.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Agneta Forsman, Emma, Alkner och Henrik Kåvestam, samt extern firmatecknare Per Sunnerdahl Eng, två i förening.

Vicevärd och sekreterare har varit Per Sunnerdahl Eng.

Revisor har varit Anders Andersson med Perry Altemark som suppleant, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Camilla Ramsmo med Kerstin Thoor Brunåker som suppleant.

Valberedning har varit Eva Sundberg, Perry Altemark och Lennart Ekelund.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	16 610	16 652	16 539	16 447	16 424
Resultat efter finansiella poster, tkr	152	2 627	2 046	2 632	2 908
Soliditet, %	43,1	42,5	40,8	38,4	35,6
Balansomslutning, tkr	154 056	153 405	153 237	154 119	150 620
Eget kapital, tkr	66 275	65 123	62 496	59 240	53 569
Taxeringsvärde, tkr	257 969	257 969	257 969	192 280	192 147
- varav byggnad, tkr	188 874	188 874	188 874	148 071	147 938
Underhållsfond tkr	23 883	25 223	25 303	25 549	25 190
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	748	748	748	741	741
Bankskuld kr/m ²	3 942	4 034	4 127	4 346	4 464
Belåningsgrad, %	32	33	34	48	49
Räntekostnader kr/m ²	44	54	67	79	81

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 889 383	5 607 655	25 223 362	12 775 466	2 627 092
Insatser o upplåtelse u året	57 801	942 199		2 627 092	-2 627 092
Resultatdisp enl stömmobeslut -20				15 402 558	
Reservering till yttre underhåll -21			612 000	-612 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -21			-1 961 939	1 961 939	
Årets resultat					152 209
Belopp vid årets slut	18 947 184	6 549 854	23 873 424	16 752 496	152 209

Föreningen äger 9 lägenheter.

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	561 628
Upplåtelser lgh	-57 801
Belopp vid årets slut	503 827

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	15 402 558
Avsättning till underhållsfond enl underhållsplan	- 612 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn.	1 961 939
Årets resultat	152 209
	<u>16 904 705</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>16 904 705</u>
	16 904 705

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 23 873 424 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 610 541	16 652 205
Summa rörelsens intäkter		16 610 541	16 652 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-9 631 695	-8 294 296
Periodiskt underhåll		-1 961 939	-765 294
Övriga externa kostnader	Not 3	-120 600	-121 435
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-488 559	-403 856
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-3 326 333	-3 326 313
Summa rörelsens kostnader		-15 529 126	-12 911 193
Rörelseresultat		1 081 415	3 741 011
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 676	11 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-934 882	-1 125 851
Summa finansiella poster		-929 206	-1 113 920
Resultat efter finansiella poster		152 209	2 627 092
Årets resultat		152 209	2 627 092
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		152 209	2 627 092
Reservering till fond för yttre underhåll		-612 000	-686 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 961 939	765 294
Resultat efter fondförändring		1 502 148	2 706 385

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 6	115 473 777	118 634 459
Mark			23 439 800	23 439 800
Markanläggningar		Not 7	3 876 264	4 041 915
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	4 481 441	51 814
			<u>147 271 282</u>	<u>146 167 988</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

147 271 282146 168 488**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			96 846	220 109
Avräkningskonto HSB Göta			3 905 762	4 187 006
Övriga fordringar		Not 10	215 703	211 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			395 379	446 157
			<u>4 613 690</u>	<u>5 065 040</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	2 171 330	2 171 330
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

6 785 0207 236 370**Summa tillgångar****154 056 802****153 404 857**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

18 947 184

18 889 383

Upplåtelseavgifter

6 549 854

5 607 655

Fond för yttre underhåll

23 873 424

25 223 363

49 370 462

49 720 401

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 752 496

12 775 466

Årets resultat

152 209

2 627 092

16 904 705

15 402 557

Summa eget kapital

66 275 167

65 122 958

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

52 487 019

39 655 710

52 487 019

39 655 710

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

30 385 925

45 167 679

Leverantörsskulder

2 477 219

1 031 402

Skatteskulder

47 180

44 624

Fond för inre underhåll

169 972

180 569

Övriga skulder

Not 13

74 416

62 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

2 139 904

2 139 322

35 294 616

48 626 189

Summa skulder

87 781 635

88 281 899

Summa eget kapital och skulder**154 056 802****153 404 857**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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	1,7
Markanläggning	2,3

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 förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	165 000	165 000
Vicevärdsarvode	199 826	145 584
Revisorsarvode	9 720	9 400
Löner och andra ersättningar	1 778	0
Sociala kostnader	110 452	83 872
	<u>486 776</u>	<u>403 856</u>
Totalt	488 559	403 856
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	3 160 682	3 160 662
Markanläggningar	165 651	165 651
	<u>3 326 333</u>	<u>3 326 313</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1990	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	173 099 114	168 728 277
Årets investeringar	0	4 370 837
Årets försäljning/ utrangering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 099 114	173 099 114
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 102 410	-31 941 748
Årets avskrivningar	-3 160 682	-3 160 662
Årets försäljning/utrangering	0	0
Utgående avskrivningar	-38 263 092	-35 102 410
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-19 362 245	-19 362 245
Årets nedskrivning	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 362 245	-19 362 245
Utgående bokfört värde	115 473 777	118 634 459
Taxeringsvärde för Cassiopeja 1,2 och 3		
Byggnad - bostäder	186 000 000	186 000 000
Byggnad - lokaler	2 874 000	2 874 000
	188 874 000	188 874 000
Mark - bostäder	67 000 000	67 000 000
Mark - lokaler	2 095 000	2 095 000
	69 095 000	69 095 000
Taxeringsvärde totalt	257 969 000	257 969 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 969 370	4 969 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 969 370	4 969 370
Ingående ackumulerade avskrivningar	-927 455	-761 804
Årets avskrivningar	-165 651	-165 651
Utgående avskrivningar	-1 093 106	-927 455
Bokfört värde	3 876 264	4 041 915
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	51 814	0
Årets investering	4 429 627	51 814
Omfört till byggnad	0	-4 370 837
Utgående anskaffningsvärde	4 481 441	51 814
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	213 218	209 283
Övriga fordringar	2 485	2 485
	215 703	211 768
Not 11 Kassa och bank		
SBAB	2 171 330	2 171 330

Noter		2021-12-31			2020-12-31	
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SBAB	14410708	1,66%	2029-05-11	8 193 831	95 000	
SBAB	14410732	0,63%	2025-03-13	10 460 416	120 000	
SBAB	14410740	2,00%	2022-09-19	12 662 764	12 662 764	
SBAB	14410783	0,79%	2026-09-25	7 669 168	200 000	
SBAB	14410805	0,74%	2026-03-13	8 444 493	100 000	
SBAB	14410813	1,06%	2024-05-10	10 274 111	115 000	
SBAB	14460276	0,52%	2022-06-29	2 948 221	2 948 221	
SBAB	19274403	0,69%	2024-08-09	5 400 000	200 000	
SBAB	24735567	0,96%	2023-05-10	3 125 000	250 000	
SBAB	14410686	0,47%	2022-06-29	3 234 525	3 234 525	
SBAB	27114032	0,39%	2022-04-19	10 460 415	10 460 415	
				82 872 944	30 385 925	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					52 487 019	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					73 067 749	
Kortfristig del av långfristig skuld				30 385 925	45 167 679	
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.						
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 1 961 039.						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet				129 381 000	129 381 000	
Not 13 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				8 058	4 246	
Arbetsgivaravgifter				7 313	3 811	
Mervärdesskatt				-11 563	0	
Övriga kortfristiga skulder				70 608	54 537	
				74 416	62 594	
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				59 476	73 235	
Övriga upplupna kostnader				742 841	769 882	
Förutbetalda hyror och avgifter				1 337 587	1 296 205	
				2 139 904	2 139 322	

Noter**2021-12-31****2020-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Borås

2022

Agneta Forsman

Victoria Reeve

Anton Svensson

Emma Alkner

Henrik Kåvestam

Jan Högberg

Niklas Liberg

Per Åke Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAnders Andersson
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Cassiopeja i Borås, org.nr. 716447-6835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Cassiopeja i Borås 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.

Revisorernas ansvar

Våra 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 mina 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Cassiopeja i Borås 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, medelförvaltningen 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 provar 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.

Borås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Cassiopeja i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMMA ALKNER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 16:09:20



NIKLAS LIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 13:36:56



ANTON SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 15:09:32



VICTORIA REEVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 18:03:34



JAN HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 11:28:21



AGNETA FORSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 16:42:25



HENRIK KÅVESTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 13:48:26



PER ÅKE ERICSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 10:36:29



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 20:20:03



ANDERS ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 17:12:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Cassiopeja i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 20:20:27



ANDERS ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-24 kl. 07:02:04

