



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLL

VD har ordet	4
Det här är HSB	5
Strategikartan bygger HSBs framtid	7
Några av våra mål för 2021	8
Vår förändringsresa	9
Våra fyra fokusområden	11
Samverkan	12
Medlemsverksamhet	13
Våra tjänster	15
Vår styrelse	17
Förvaltningsberättelse	18
Fem år i sammandrag	21
Resultaträkning	22
Balansräkning	23
Noter	25
Revisionsberättelse	32



VD HAR ORDET

Det har varit ett annorlunda år och pandemin har förändrat och begränsat våra liv avsevärt. Vem kunde ha anat att det skulle utveckla sig till att vi inte kan träffa våra nära och kära under väldigt lång tid. Livet har verkligen förändrats för oss alla, mer eller mindre.

Jag upplever att vi inom HSB, medlemmar, förtroendevalda och anställda och tagit ansvar när det gäller att följa rekommendationerna och göra vad vi kan för att minska smittspridning och hjälpa varandra. Beteendet finns i HSBs gener och går i linje med vad HSB står för. I våra kärnvärderingar är just Trygghet och Omtanke starka värdeord och har stor betydelse.

Ständigt nya rekommendationer och lagförändringar har gjort att vi förändrat våra beteenden och våra arbetssätt. Inom HSB arbetar de flesta som har möjlighet hemifrån och HSB Kristinehamn har kontoret stängt för besök sedan mars 2020. Vi saknar våra fysiska träffar och möten med er medlemmar och förtroendevalda, som det ser ut för tillfället så sker de oftast digitalt eller inom ramen för folkhälsomyndighetens rekommendationer.

För vår tekniska personal så är det svårare att utföra arbeten i lägenheter och andra boenden vilket har begränsat oss till att utföra endast akuta åtgärder. Dock ser arbetsvolymen ganska stabil ut och vi har hittills inte tvingats att förändra organisationen eller använda oss av korttidspermitteringar, vilket känns bra.

Bostadsrättsföreningarna har haft svårt att genomföra fysiska styrelsemöten och årsstämmor under året, stämmorna har till stor del genomförts genom poströstning och det har fungerat bra. Vi kan se att deltagandet på stämmorna faktiskt har ökat via poströstning, vilket är mycket positivt och stärker den demokratiska processen.

Man kan konstatera att pandemin har skyndat på den digitala utveckling och användandet av de digitala verktyg som finns att tillgå. HSB Kristinehamn är tillsammans med hela HSB inne i en omfattande digital förändringsresa som kommer att påverka både våra interna arbetssätt men också er medlemmar i bostadsrättsföreningarna.

Jag vill rikta ett stort tack till alla våra medarbetare på HSB Kristinehamn som gör ett fantastiskt bra arbete och har visat stor hänsyn till situationen under året.

Jag vill avslutningsvis även tacka alla medlemmar och förtroendevalda i bostadsrättsföreningarna för ert engagemang, förståelse för situationen och de förändringar som pågår inom HSB som visas. Vi ser med tillförsikt fram mot ett stabilt 2021.

Jag vill även tacka HSB Kristinehamns styrelse för ett mycket bra samarbete under det gångna året. Vi ser fram emot ett bättre och ännu tryggare 2021 Ta hand om varandra!

Kenth Johansson, VD



DET HÄR ÄR HSB

Sedan 1923 har HSB utvecklat boendet. Vi tror på innovativa och hållbara lösningar som driver samhället framåt, idag och i framtiden. HSB Kristinehamn är en ekonomisk förening som erbjuder medlemskap, bosparande, förvaltningstjänster och hyresrätter. Förutom bosparandet är alla tjänster även öppna för externa kunder.

Uppdrag och vision

Vi är en Kooperation som ägs av medlemmarna och vårt uppdrag är att skapa det goda boendet. För att lyckas med det strävar vi ständigt efter att förbättra och utveckla verksamheten. Vår ekonomiska vinst är ett medel, och inte ett mål, för att göra det bästa för våra medlemmar. Vår vision är att vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet.

ETHOS – Våra kärnvärderingar

Engagemang – intresse, kunskap, vilja, självhjälp

Trygghet – ekonomisk, fysik, social

Hållbarhet – långsiktighet, miljömedvetenhet, kvalitet

Omtanke – hänsyn, empati, rättvisa

Samverkan – demokrati, öppenhet, solidaritet och kunskapsutbyte

HSB Kristinehamns vision

Vi skall fortfarande vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet, och tydligt visa att vi lever efter den kooperativa idén, genom våra kärnvärderingar med utgångspunkt från människors skiftande behov och livssituation.

HSB Kristinehamns verksamhetsidé

HSB Kristinehamn är ett lokalt förankrat medlemsföretag, som i samverkan med ägare och kunder skapar en trygg och prisvärd boendemiljö med hög kvalitet.



Vi verkar utifrån de kooperativa principerna

När Kooperationen bildades i England i slutet av 1800-talet formulerades de sju internationella kooperativa principerna. De gäller än i dag:

- Frivilligt och öppet medlemskap.
- Demokratisk medlemskontroll.
- Medlemmarnas ekonomiska deltagande.
- Självständighet och oberoende.
- Utbildning, praktik och information.
- Samarbete mellan kooperativa föreningar.
- Samhällshänsyn.

Styr- och policydokument

Vi har tre olika styrdokument:

- HSB Kompassen
- HSB Kod för föreningsstyrning
- HSB Varumärkesriktlinjer

HSB Kristinehamn utgår från dem i sin verksamhetsplanering och uppföljning. Hur vi följer målen i HSB Kompassen framgår av vår föreningsstyrningsrapport. I vårt arbete utgår vi också från ett antal antagna policydokument inom bland annat

finans-, miljö- och personalfrågor, och de innehåller bland annat riktlinjer för arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald.

Intressenter

Våra intressenter är de som påverkas av och/eller påverkar vår verksamhet. De viktigaste är våra medlemmar, kunder, medarbetare, leverantörer/samarbetspartners och samhället i stort.

Demokrati och samverkan i praktiken

Medlemmarna äger HSB och varje medlem har en röst. Det är stor skillnad jämfört med ett aktiebolag där inflytandet är knutet till antalet aktier.

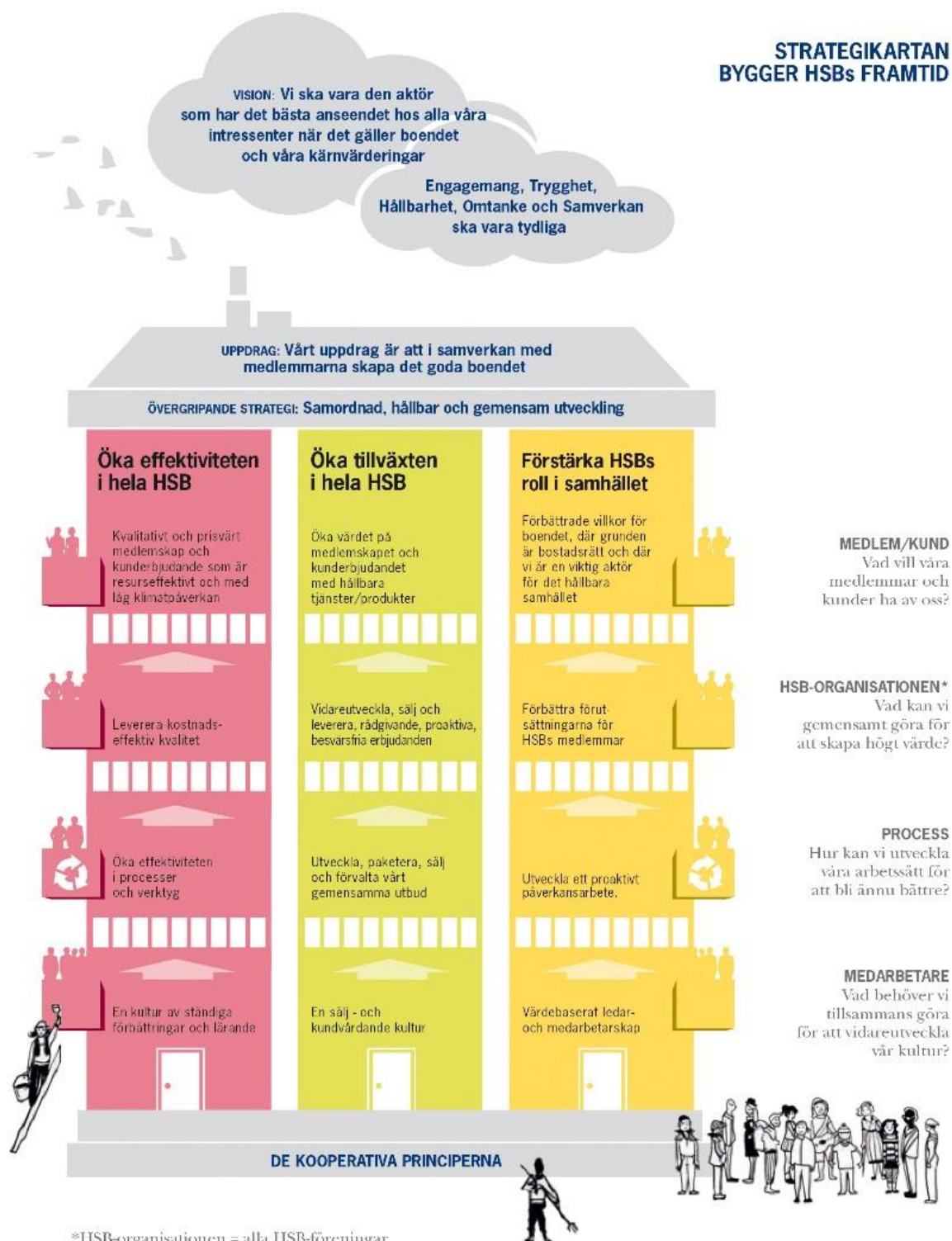
Bostadsrättsföreningen

Medlemmarna äger bostadsrättsföreningen gemensamt. Den styrelse som utses på årsstämman ansvarar för driften. I styrelsen ingår också en ledamot från HSB Kristinehamn. Denna HSB-ledamot har samma ansvar som övriga styrelsen och är en länk mellan bostadsrättsföreningen och HSB.



STRATEGIKARTAN BYGGER HSBs FRAMTID

Under 2020 har vi fortsatt att använda oss av strategikartan när vi gör vår verksamhetsplanering. Strategikartan finns med i vårt styrdokument Kompassen. Denna karta har vi haft som grund när vi gjort vår planering och satt våra mål inför framtiden. Tillsammans med målen har vi även gjort en aktivitetskarta där vi planerat aktiviteter för att nå våra mål.



NÅGRA AV VÅRA MÅL FÖR 2021



VÅR FÖRÄNDRINGSRESA

Digitalisering är den enskilt starkaste förändringsfaktorn i samhället och resan pågår mot ett uppgraderat HSB. När omvärlden förändras i en allt snabbare takt, med den accelererande teknologiska utvecklingen som förändringsmotor, då måste även HSB förändras. Digitaliseringen för med sig fantastiska möjligheter till bättre service, kundanpassning och mer effektiva processer.

Som samhällsbyggare med 648 000 medlemmar och en ambition att vara Sveriges mest moderna och framtidsinriktade kooperation är det självklart att hela HSB och varje enskild HSB-förening ska göra det som krävs för att uppgradera sitt erbjudande till dagens och morgondagens krav. Denna insikt är bakgrunden till att HSB inlett en förändring av våra arbetssätt och leveranser, framförallt kopplat till digitaliseringen av förvaltningsaffären, och att det nu är dags för HSB-föreningarna att göra denna resa till sin.

Det finns ett stort behov av investeringar i digitala system och applikationer för att möta hårdare konkurrens och prispress, men också för att följa nya lagkrav inom förvaltningsverksamheten. I klartext innebär allt detta att HSB-föreningarnas förvaltning måste förändras i snabb

takt de kommande åren. En viktig framgångsfaktor för oss på denna resa är att vi bestämmer oss för att göra den tillsammans.

I grunden handlar vår förändringsresa om hur vi tillsammans rustar oss för att möta våra medlemmars och kunders förväntningar på befintliga och nya tjänster. Och hur vi säkrar HSBs framtida överlevnad, relevans och utveckling.

Detta kommer också att innebära förändringar för hur ni förtroendevalda och medlemmar kommer att hantera era uppdrag och ärenden, HSB Kristinehamn kommer att informera, utbilda och tillhandahålla stöd för att alla ska känna sig trygga med de förändringar som digitaliseringen innebär. I grunden är förändringen till för att förbättra tillgängligheten och att förenkla för er.





VÅRA FYRA FOKUSOMRÅDEN FÖR ÖKAD HÅLLBARHET

Som en av landets ledande bostadsaktörer har HSB en möjlighet och ett ansvar att göra skillnad. Vi ska fortsätta att vara en drivande samhällsutvecklare och för att lyckas är det viktigt att vi hela tiden höjer ribban. HSB ska skapa ännu bättre boenden, för ännu fler människor, samtidigt som vi minskar bostädernas klimatpåverkan och vårt beroende av planetens begränsade resurser.

2017 togs ett stort steg när det på riksnivå beslutades att integrera vår strategi för hållbar tillväxt i vår gemensamma verksamhetsplan. Detta har även vi på HSB Kristinehamn tagit in lokalt och satt mål i verksamhetsplanen. Vår kooperativa struktur innebär att alla inom HSB behöver bidra för att vi ska lyckas i vårt hållbarhetsarbete. Detta gäller såväl bostadsrättsföreningar, de som bor och vår nyproduktionsverksamhet och övrig verksamhet.

HSB har en tydlig strategi för hållbar tillväxt. Vi arbetar för ökad resurseffektivitet, minskad klimatpåverkan och anpassning till ett förändrat klimat, utveckling av hållbara tjänster och produkter samt för att vara en viktig samhällsaktör.



Ökad resurseffektivitet

Vi strävar efter att hela tiden göra mer med mindre, det är bra både för miljön och ekonomin. HSB har som mål att 2023 ha en resurseffektiv medlems- och affärsverksamhet som optimerar vårt bidrag till en hållbar utveckling och minskar vårt beroende av begränsade resurser. Det kan vi uppnå genom bland annat kloka materialval, ökad materialåtervinning och återanvändning samt minskad energianvändning.

Minskad klimatpåverkan

På HSB satsar vi bland annat på lägre klimatpåverkan från byggandet, mer förnybar energi till fastigheterna och fossilfria transporter. Målsättningen är att HSB 2030 har nära noll klimatpåverkande utsläpp och är anpassat till ett förändrat klimat.



Fler hållbara tjänster och produkter

Med attraktiva erbjudanden – som också är resurseffektiva och har låg klimatpåverkan – vill vi göra det enklare för våra medlemmar och kunder att välja oss och tillsammans göra skillnad. Det handlar dels om att hållbarhetssäkra befintliga tjänster och produkter och dels om att utveckla nya innovativa erbjudanden.

Viktig samhällsaktör

Med ambitionen att påverka hela samhället i en positiv riktning vill vi bidra till bättre förutsättningar och villkor för boendet och de boende. Det handlar om att påverka politiker och beslutsfattare för att öka byggandet, förbättra möjligheterna att bospara, minska bostädernas klimatpåverkan och utveckla framtidens hållbara boende. Det handlar också om vårt engagemang i det lokala samhället, att spegla samhällets mångfald och att bidra till att skapa trygghet.



SAMVERKAN MED ANDRA REGIONFÖRENINGAR

HSB Kristinehamn har fortsatt att utöka samarbetet med HSB Filipstad och HSB Värmland.

HSB Värmland och HSB Kristinehamn har under 2020 utökat samverkan om gemensam medlemsansvarig. Vi har framför allt jobbat med att ta fram strategier för att utveckla och förbättra medlemsverksamheten, för att kunna ge våra medlemmar och förtroendevalda bästa möjliga stöd och service.

Under året så har presidiet för HSB Kristinehamn och HSB Värmland genomfört digitala möten för att diskutera vidare samverkan, även VD från respektive regionförening har deltagit i dialogen.



MEDLEMSVERKSAMHET

Året började som vanligt, men sedan förändrades allt. Vi fick ställa in och ställa om. Utbildningar och möten blev digitala. Vi har under året fortsatt att samverka med HSB Värmland avseende medlemsverksamheten. Vi har fortsatt att utveckla samarbetet med kommunikationen i våra gemensamma kanaler såsom Styrelseposten, HSB uppdraget och Hemma i HSB. För att komma vidare i samarbetet har vi även upprättat gemensamma handlingsplaner för medlemsverksamheten, marknad och kommunikation.

För att ytterligare stärka medlemsverksamheten har vi arbetat med att ta fram strategier och förbättra kunskapen om HSB. En mycket viktig funktion för att lyckas med detta är HSB-ledamotens roll. Utbildningen av HSB-ledamöter och förtroendevalda är centralt för att vi ska nå framgång i att utveckla medlemskapet. Därför har vi lyft HSB-ledamotens roll och det kommer vi även fortsätta med i framtiden.



Utbildning och gemenskap skapar trygghet

Inspiration, motivation, erfarenhetsutbyte, glädje och kompetensutveckling. Utbildning är en hjärtefråga inom HSB. Det är både enklare och roligare att driva en bostadsrättsförening när man känner att man behärskar sitt uppdrag. För att stötta våra bostadsrättsföreningar erbjuder vi ett flertal utbildningar och träffar varje år. Utbildningarna gör också att förståelsen ökar för varandras uppdrag inom varje styrelse. I och med pandemin beslutades att ta fram tre digitala utbildningar: Ny i styrelsen, sekreterare och valberedning. Dessa utbildningar ingår i medlemskapet. Förtroendevalda i HSB Kristinehamn och HSB Värmland har under 2020 haft möjlighet att delta i de digitala utbildningarna. Allt för att stärka kompetensen för våra förtroendevalda.

HSB-ledamoten – en unik medlemsförmån

Alla bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB får en HSB-ledamot tilldelad sin styrelse. Det är en av HSBs mest uppskattade medlemsförmåner. Under året har introduktionsutbildningar för nya HSB-ledamöter genomförts både fysiskt och digitalt. Det har också anordnats en kombinerad fysisk och digital träff för HSB-ledamöterna tillsammans med HSB Värmland. HSB-ledamoten, som har bred och djup kunskap, kan bidra till att styrelsearbetet utförs professionellt, samtidigt som det blir enklare och roligare. Det i sin tur leder till en välmående bostadsrättsförening som ser till alla medlemmars intressen. Vår mest uppskattade medlemsförmån är unik.

Juridisk rådgivning

Som medlem i HSB ingår kostnadsfri juridisk telefonrådgivning. Det gäller både för enskilda medlemmar som för bostadsrättsföreningar. Det är en medlemsfördel som värderas högt och används flitigt. Juristerna kan hjälpa till med att svara på frågor som till exempel kan röra konflikter mellan grannar, uppsägningar, olovlig ombyggnad, avtal med hantverkare och mycket annat som ska hanteras i vardagen. Juristerna har en unik erfarenhet kring problematiken och det kan vara ett bra stöd om en besvärlig situation skulle uppstå.





HSBs Bospar

Under 2020 har HSB Bospar bytt bank. Detta har vi bland annat gjort för att vi vill erbjuda våra kunder ett större utbud av sparformer. I HSBs nya bospara finns det 13 fonder att välja på, jämfört med tidigare två. Det finns också möjlighet att välja fonder med hållbarhetstema inom klimat och vatten. Dessutom får våra bosparare ränta på sitt bosparkonto. Bankflytten har inneburit att alla HSBs bosparare har fått flytta sitt bospar till den nya banken. De flesta av HSB Kristinehamns bosparare har valt att genomföra flytten. Vi har dessutom fått några helt nya bosparare. HSBs Bospar är mer än ett vanligt sparande. I och med bosparandet har medlemmen möjlighet till dubbla förturer – till både hyresrätter och nybyggda lägenheter över hela landet.

Uppdraget – vår medlemstidning för förtroendevalda

HSB Uppdraget är en av många smarta förmåner för styrelserna inom HSB. Tidningen fungerar som ett stöd för förtroendevalda i HSBs bostadsrättsföreningar genom information om juridik, upphandling, ombyggnad, teknik, miljö- och energifrågor och bostadspolitik.

Hemma i HSB – vår medlemstidning

Alla medlemmar får medlemstidningen Hemma i HSB. Här står det om allt möjligt som rör boendet – i stort som smått. Det kan vara allt ifrån försäkringsguider eller regler vid renovering till tips på hur du lever mer klimatsmart. Nya inredningstrender paras med smarta tips om hur man löser de utmaningar som det innebär att vara del i en bostadsrättsförening.

VÅRA TJÄNSTER

ADMINISTRATIV OCH TEKNISK FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse på lång sikt. Då är det viktigt att fastigheten behåller sitt värde. Detta sker genom underhåll men också genom sunt ekonomiskt agerande. Våra tjänster omfattar allt från ekonomi och administration till fastighetsservice och utemiljö. Vi erbjuder våra tjänster till såväl bostadsrättsföreningar som fastighetsägare.

I den administrativa förvaltningen ingår allt som rör ekonomi och administration. De ekonomiska förvaltningskunderna kan få hjälp med allt inom bokföring, budget, bokslut och lån. En god ekonomisk förvaltning är avgörande för varje bostadsrättsförenings stabilitet. Vi ger bostadsrättsföreningens styrelse löpande hjälp och råd om fastighetens underhåll och framtida utveckling.

Rådgivande tjänster

Rådgivande tjänster avseende fastighetsutveckling för bostadsrättsföreningar är något som efterfrågas i större utsträckning än tidigare. För att bemöta detta så arbetar vi kontinuerligt med kompetensutveckling av vår personal.



Med tjänsten Underhållsplan Online får bostadsrättsförening en rätt utformad underhållsplan vilket ger en trygghet i att fastigheten förvaltas på bästa sätt.

I utvecklingen av våra tjänster kommer vårt fokus ligga på anpassning till hållbarhet. Detta gäller både ekonomiskt och tekniskt.

Byggnader och mark är bostadsrättsföreningens viktigaste tillgångar. En välskött och underhållen fastighet är inte bara långsiktigt bra för ekonomin det skapar även en trevligare, säkrare och tryggare boendemiljö.

Teknisk förvaltning

Vi har en komplett teknisk förvaltning där vi kan leverera en totallösning med resurser, kompetens och samarbetspartners för alla de tjänster som efterfrågas av våra kunder.

Det finns många myndighetskrav för en bostadsrättsförening. Vi kan se till att hålla ordning på de krav som ställs. Vi kan bevaka tidpunkter på olika myndighetsbesiktningar som ska utföras och vi ser även till att besiktningarna blir genomförda. Det kan till exempel gälla systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Våra reparatörer kan vara behjälpliga med olika storlekar av uppdrag. Det kan gälla olika ombyggnationer eller besiktning av lekutrustning med mera. Vi hjälper även bostadsrättsföreningarna med upphandling av entreprenader, upprättande av förfrågningsunderlag och besiktning av entreprenader. Den tekniska förvaltningen arbetar även med kunder inom allmännyttan, kommunens olika fastigheter samt privata fastighetsägare. Vi ser också ett ökat intresse för vår vicevärdstjänst. Våra kunder uppskattar att kunna få hjälp av kunnig och erfaren personal, istället för att göra allt från grunden själva.



HSB KRISTINEHAMNS STYRELSE

Håkan Wahlgren, född 1946 **ordförande**

Pensionär som tidigare arbetade som byggnadsingenjör i sitt eget företag. Har arbetat som byggledare på HSB Kristinehamn. Håkan har även varit aktiv politiskt och var då bland annat ordförande i Byggnadsnämnden samt i kommunfullmäktige.

Lars Johansson, född 1950 **vice ordförande**

Han har arbetat på Försäkringskassan och Pensionsmyndigheten. Lars har varit politiskt aktiv. Han har bland annat varit ordförande i Socialnämnden och valnämnden. Han har även varit nämndeman i Värmlands tingsrätt. Han är vice ordförande och vicevärd i bostadsrättsföreningen där han bor.

Jan Engblom, född 1947 **sekreterare**

Jan har en lång bakgrund inom HSB och har verkat inom teknisk förvaltning på både HSB Kristinehamn och HSB Värmland. Jan har även uppdrag som HSB ledamot.

Lennart Persson, född 1950 **ledamot**

Är pensionär som tidigare arbetade inom bankväsendet i nästan 40 år. Han har även arbetat som redovisningschef på HSB i Karlstad. Lennart sitter som HSB ledamot i två bostadsrättsföreningar.

Margaretha Jacobson, född 1946 **ledamot**

Margaretha är född och uppvuxen i Gullspång. Hon har arbetat som lärare och även som skolledare. Är nu en engagerad som volontär i Liv och Lust. Margaretha är ordförande i bostadsrättsföreningen där hon bor.

Bo Pettersson, född 1949 **ledamot**

Pensionär sedan 2017 och tidigare Polisinspektör (i Kristinehamn sedan 1973) och slutade som Stationsbefäl. Politiskt aktiv sedan 1975 med olika uppdrag inom både kommunen och Svenska kyrkan bl a som kommunalråd åren 2002-2010. Är numera nämndeman i Värmlands Tingsrätt och ordförande i Brf Tullporten.

Anette Engström, född 1970 **ledamot**

Arbetar för tillfället som tillförordnad vd på IRM Contracting där hon är konsult i Stockholm. Hon har tidigare arbetat på PWC och LRF. Anette bor i en HSB förening där hon även är ordförande i styrelsen.

Per Lennström född 1947 **ledamot**

Är från början Örebroare, har spelat basket i högsta ligan i KFUM Örebro. Har jobbat som lärare och haft ett fastighetsbolag. Per är ordförande i bostadsrättsföreningen där han bor.

Tony Karlson, född 1961 **personalrepresentant**

Tony är Fastighetsanställdas personalrepresentant i styrelsen. Tony arbetar som reparatör och har varit anställd på HSB Kristinehamn sedan 2003.

Anna Wahlgren, född 1972, **personalrepresentant**

Anna är Unionens personalrepresentant i styrelsen. Anna har arbetat med medlemsverksamhet på HSB Kristinehamn sedan 2010. Från och med juni i år arbetar hon även med medlemsverksamhet för HSB Värmland.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för HSB Kristinehamn ekonomisk förening med org. nr 773600-0410 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Styrelse

Styrelsen hade vid årets utgång följande sammansättning:

Håkan Wahlgren	Ordförande
Lars Johansson	Vice ordförande
Jan Engblom	Sekreterare
Margaretha Jacobson	Ledamot
Per Lennström	Ledamot
Lennart Persson	Ledamot
Bo Pettersson	Ledamot
Anette Engström	Ledamot
Tony Karlsson	Ledamot, Personalrepr. Fastighetsan- ställda
Anna Wahlgren	Ledamot, Personalrepr. Unionen

I tur att avgå vid kommande ordinarie fullmäktigesammanträde är ledamöterna Håkan Wahlgren, Jan Engblom, Margaretha Jacobson och Per Lennström. VD för HSB-föreningen har under året varit Kenth Johansson.

Sammanträden

Ordinarie fullmäktige sammanträde hölls 2020-06-16. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Föreningsgranskare och revisor

Föreningsgranskare är Lars-Eric Näsström. Martin Myhr är revisor, PWC, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Ordinarie ledamöter är Christina Bergman (sammanställande), Karl-Gerhard Lindgren och Sarah Frisell.

Styrdokument inom HSB

Kod för föreningsstyrning

Syftet med koden är att säkra en öppen, demokratisk medlemskontroll av hur be-

sluten fattas inom HSB. Koden innehåller regler för föreningsstämman, interna processer föreningen måste följa, regler för hur styrelse, valberedning och VD ska bedriva sitt arbete samt hur detta ska redovisas till medlemmarna.

Kompassen

HSB Kompassen ska fungera som en vägvisare för verksamheter inom HSB. I kompassen hittar du bland annat vision, uppdrag och fokusområden, minsta gemensamma nämnare för verksamheter samt HSB-gemensam utveckling av tjänster och produkter.

Varumärkesriktlinjer

HSB Varumärkesriktlinjer innehåller just riktlinjer för hur varumärket HSB får användas. Styrdokumentet beskriver bland annat vår varumärkesstruktur, hur varumärket får användas, rättigheter, ansvar samt vad som sker vid ett utträde ur HSB.

Verksamheten

HSB Kristinehamn ekonomisk förening, som startade verksamheten 1933, är en kooperativ organisation med verksamhetsidén som i samverkan med ägare och kunder skapar en trygg och prisvärd boendemiljö med hög kvalitet. Verksamheten består i att erbjuda effektiva och prisvärda förvaltningstjänster för medlemmar och externa kunder så som administrativ och teknisk förvaltning, egna fastigheter samt medlemsverksamhet.

Ägarförhållanden

HSB Kristinehamn är en ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 36 (36) brf och 2 610 (2 607) enskilda medlemmar. Dessa utgör medlemsantalet för HSB Kristinehamn per 31 december, 2020. Styrelsen utses av medlemsföreningarna vid fullmäktigesammanträde.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

HSB Riksförbund

Arbetet med den gemensamma digitala förändringsresan fortsätter och uppdraget att ta fram ett gemensamt tjänsteutbud inom HSB pågår.

Ett annat prioriterat projekt har varit HSB-ledamoten. Syftet med projektet är rollen som HSB-ledamot ska stärkas och likriktas inom hela HSB.

Ekonomi

Under 2020 så har omsättningen påverkats av den pågående pandemin men vi har fortsatt arbetet med ökad debiteringsgrad. Efterfrågan på beställningsarbeten har varit lägre men fortfarande stabil. Även om vi inte når målet på 4% så klarar vi av att nå ett positivt rörelseresultat.

Våra hyresfastigheter har inga vakanser och lämnar ett godkänt överskott. Reparationskostnaderna har hållit sig relativt långt under förväntad nivå emedan kostnader för uppvärmning är i nivå med budget.

Den digitala utvecklingen inom administrativ förvaltning pågår och är förenad med höga kostnader.

Vi har och ska inom närtid implementerat flera tjänster inom den "Digitala resan" som är ett projekt över flera år i HSB. Detta projekt kommer att påverka lönsamheten en tid framöver. Under 2020 har dock verksamhetsgrenen administration lämnat ett överskott i nivå med förväntningarna.

Förvaltning

Under året har arbete skett med att förbättra "Mitt HSB" där vi har fyllt på med tjänsten digitala överlåtelse och ny fakturahantering för bostadsrättsföreningarna.

Tjänsten Underhållsplan Online har fortsatt att utvecklas och idag använder totalt 28 föreningar denna lösning.

Efterfrågan på våra tjänster har ökat, framförallt på rådgivande tjänster och konsultuppdrag.

HSB Kristinehamn erbjuder även andra tjänster, såsom systematiskt brandskyddsarbete och har utbildad personal för detta. Idag nyttjar 12 föreningar den tjänsten.

Organisation

Organisationen på teknisk förvaltning har haft en del omsättning av personal men antalet anställda är oförändrat. Resurs på administrationen har fått utökad arbetstid från 75% till 100% med anledning av de implementeringsprojekt som pågår och avser digitaliseringen.

Den satsning som vi gjorde på utbildning under 2019 var tänkt att fortsätta 2020 men har genomförts i liten utsträckning på grund av rådande omständigheter.

Det pågående avtalet med Kristinehamns kommun fungerar bra. Vi har fått förlängt tredje optionsåret. Avtalet gäller 2016-02-01–2019-01-31 med option på 1+1+1 år. Uppdraget sysselsätter 4 personer på heltid och viss säsongsanställning.

Avtalet med Kristinehamnsbostäder fungerar också det bra. Avtalet sysselsätter 6 personer på heltid och vissa säsongsanställningar. Avtalsperiod är 2018-04-01 – 2021-03-31 med möjlighet till förlängning på 1+1 år.

Den tekniska förvaltningen har ökat något med några mindre externa uppdrag och kompletteringar i pågående uppdrag avseende yttre skötsel.

Marknadsplan

HSB Kristinehamn har tillsammans med HSB Värmland gjort en gemensam marknadsplan med en aktivitetsplan kopplat till den, där vissa aktiviteter är gemensamma och andra lokala. Vi har fortsatt att utveckla tjänsteutbudet för att kunna följa efterfrågan från våra brf och externa kunder. HSB Kristinehamn har fortsatt en mycket stabil administrativ och teknisk förvaltning som erbjuder ett brett tjänsteutbud.

Bospar

Bosparandet är en viktig beståndsdel i HSBs verksamhet, och det har det varit ända sedan HSB startade. Under 2020 har HSB Bospar bytt bank från Swedbank till Danske Bank. Detta har vi bland annat gjort för att vi vill erbjuda våra kunder ett större utbud av sparformer. Bankflytten har inneburit att alla HSBs bosparare har fått flytta sitt bospar till den nya banken. De flesta av HSB Kristinehamns bosparare har valt att genomföra flytten. Vi har dessutom fått några helt nya bosparare.

Framtida utveckling

Att bo i bostadsrättsföreningar med medlemskap i HSB är attraktivt och uppfattas som tryggt och stabilt av våra medlemmar. HSB Kristinehamn arbetar vidare med att undersöka möjligheterna till nyproduktion av bostäder och ärendet gällande ändring av detaljplan för Kometen 11 är klart och planen har vunnit laga kraft. Vi tittar även på andra markalternativ. HSB Kristinehamn har under året avvecklat fastigheten Gustafsberg 3 som har sålts till Kommunen.

Vi implementerar nya digitala tjänster i Mitt HSB. Under perioden 2021-2023

kommer flera digitala tjänster att levereras enligt plan.

Samverkan med HSB Värmland gör att vi kan erbjuda ett utökat tjänsteutbud till våra medlemsföreningar men också till fler externa kunder.

Med anledning av den digitaliseringsresa som pågår så fortsätter utvecklingen av tjänster och går mot mer rådgivning och kompetenskrävande arbetsuppgifter vilket gör att vi kommer att arbeta mer med omställning av vår organisation under de närmsta åren för att anpassa verksamheten till detta.

Den digitala utvecklingen fortsätter att kosta mycket pengar och investeringen finansieras i nuläget och troligtvis under närmsta åren framåt av regionföreningarna.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att HSB Kristinehamn är en mycket stabil organisation som arbetar med att anpassa verksamheten till efterfrågan och fortsätter att erbjuda kvalitativa tjänster. Vi har för avsikt att fortsätta vara det självklara valet som samarbetspartner när det gäller fastighetsförvaltning. Vårt starka varumärke och goda rykte skapar förutsättningar att lyckas med detta.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

Nyckeltal		2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	Tkr	33 134	35 733	32 191	30 556	29 808
Rörelseresultat	Tkr	946	1 434	-849	-1 494	-746
Resultat efter finansiella poster	Tkr	499	1 542	-904	1 733	-636
Balansomslutning (inklusive inlåning)	Tkr	54 033	55 581	60 729	61 998	67 804
Balansomslutning (exklusive inlåning)	Tkr	54 033	55 581	53 829	55 098	55 454
Eget kapital		18 578	17 981	16 385	16 733	14 831
Soliditet	%	61	59	52	42	36
Likviditet	%	160	148	65	77	60
Avkastning på eget kapital		2,7%	8,6%	-5,5%	10,4%	-4,3%

Soliditet

En analys som syftar till att bedöma den långsiktiga betalningsförmågan

Beräkning: (Eget kapital enl. balansräkningen + - ev. övervärden eller undervärden) / (Balansomslutning + - ev. övervärden eller undervärden - likvida medel) x 100

Likviditet

En analys som syftar till att bedöma den kortsiktiga betalningsförmågan

Beräkning: Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder exklusive skulder till kreditinstitut x 100

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital

Förändring av eget kapital

	Andelskapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Bal. vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 272	4 600	1 120	9 440	1 549
Minskning av andelskapital	-1				
Resultatdisposition				1 549	-1 549
Årets resultat					598
Belopp vid årets utgång	1 271	4 600	1 120	10 989	598

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel i föreningen:

Balanserad vinst	10 988 507
Årets resultat	<u>598 106</u>
Summa	11 586 613

Styrelsen föreslår ingen avsättning till reservfonden och att 11 586 613 kr överförs i ny räkning.

Resultat av föreningens verksamhet under året samt dess ställning vid årets utgång framgår av följande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING (tkr)

		2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning	2	33 134	35 733
Övriga rörelseintäkter		399	851
Fastighetskostnader		-3 092	-3 225
Kostnader för sålda varor och tjänster	3	-24 793	-27 482
Bruttoresultat		5 648	5 877
Central administration och marknadsföring	3	-4 703	-4 443
Rörelseresultat		946	1 434
Resultat från andelar i intresseföretag		0	0
Resultat från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar		0	537
Övriga ränteintäkter och liknande poster		95	93
Övriga räntekostnader och liknande poster		-543	-522
Resultat efter finansiella poster		499	1 542
Skatt på årets resultat		99	6
ÅRETS RESULTAT		598	1 549

BALANSRÄKNING (tkr)

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	<i>Not</i>		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Programutveckling	4	1 707	1 584
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	32 954	33 942
Inventarier och installationer	5	164	228
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	6	5 532	5 532
Andra långfristiga fordringar	6	0	290
Långfristiga placeringar	6	0	0
Uppskjuten skattefordran	7	598	499
Summa anläggningstillgångar		40 955	42 074
Omsättningstillgångar			
Varulager	8	156	272
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		4 629	4 742
Övrig kortfristig fordran		913	385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 563	1 819
Kassa och Bank		<u>5 817</u>	<u>6 289</u>
Summa omsättningstillgångar		13 078	13 507
SUMMA TILLGÅNGAR		54 033	55 581

BALANSRÄKNING (tkr)

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
	<i>Not</i>		
Bundet eget kapital			
Andelskapital		1 271	1 272
Reservfond		1 120	1 120
Uppskrivningsfond		<u>4 600</u>	<u>4 600</u>
		6 991	6 992
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 989	9 440
Årets resultat		<u>598</u>	<u>1 549</u>
		11 587	10 989
Summa eget kapital		18 578	17 981
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 300	28 460
Leverantörsskulder		1 836	2 313
Övriga kortfristiga skulder		1 653	1 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>4 666</u>	<u>4 912</u>
Summa kortfristiga skulder		35 455	37 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 033	55 581

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkter

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträder eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostads- och kontorsbyggnader	
Stommar, innerväggar och grund	80-100 år
Fasader, yttertak, fönster	40- 50 år
Hissar och ledningssystem	20- 40 år
Övrigt	20- 50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Programutveckling	5 år
-------------------	------

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Nedskrivningar av finansiella tillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Föreningen är leasegivare. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna periodiseras linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när HSB Kristinehamns ekonomisk förening blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier i intressebolag och andelar i intresseförening. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av avkastande tillgångar som är föremål för innehav i mer än ett år. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas tillgångarna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Not 2	Nettoomsättningens fördelning per rörelsegren	2020	2019
	Egna fastigheter	5 930	6 026
	Administrativ förvaltning	4 230	3 984
	Teknisk förvaltning	22 214	24 995
	Medlemsavgifter	<u>760</u>	<u>727</u>
	Totalt	33 134	35 733

Not 3	Personal	2020	2019
	Löner, ersättningar sociala avgifter och pensionskostnader		
	Löner och ersättningar till styrelse och VD	1 035	897
	Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>11 007</u>	<u>10 768</u>
		12 043	11 665
	Sociala kostnader enligt lag och avtal till styrelse och VD	412	325
	Sociala kostnader enligt lag och avtal till övriga anställda	<u>3 406</u>	<u>3 650</u>
		3 818	3 975
	Pensionskostnader för styrelsen och VD	359	178
	Pensionskostnader för övriga anställda	<u>726</u>	<u>685</u>
		1 085	864
	Totalt	16 946	16 503

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	3	4
Män	<u>7</u>	<u>6</u>
Totalt	10	10

Antal verkställande direktörer och ledande befattningshavare

Män	1	1
Totalt	<u>11</u>	<u>11</u>

Föreningen har 28 anställda varav 11 kvinnor (föreg. år 29 anställda varav 8 kvinnor). VD har enligt avtal rätt till 12 månadslöner vid uppsägning från föreningens sida.

Ansvarsförbindelser, garantibelopp Fastigo	244	209
--	-----	-----

Not 4	Immateriella anläggningstillgångar	2020	2019
	Balanserade kostnader för programutveckling		
	Ingående anskaffningsvärden	2 197	1 924
	Årets anskaffning	198	272
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 394	2 197
	Ingående avskrivningar	-1 015	-576
	Årets avskrivningar	<u>-460</u>	<u>-439</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 476	-1 015
	Pågående anskaffning	789	403
	Utgående restvärde enligt plan	1 707	1 584
Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2020	2019
	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	47 241	47 241
	Årets anskaffningar	254	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 496	47 241
	Ingående avskrivningar	-13 300	-12 292
	Årets avskrivningar	-1 242	-1 007
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 542	-13 300
	Ingående uppskrivningar	4 600	4 600
	Årets uppskrivningar	0	0
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 600	4 600
	Ingående nedskrivningar	-4 600	-4 600
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 600	-4 600
	Utgående restvärde enligt plan	32 954	33 942
	Taxeringsvärde byggnader	28 541	28 541
	Taxeringsvärde mark	9 825	9 825
	Bokfört värde byggnader	25 428	26 416
	Bokfört värde mark	7 526	7 526
	Marknadsvärde byggnader och mark i Sverige	61 300	61 300
	Marknadsvärdering är gjord av extern part 2018.		

	2020	2019
Maskiner, inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärde:	2 110	2 211
Inköp	9	155
Utrangeringar och försäljningar	0	-256
Utgående anskaffningsvärde	2 119	2 110
Ingående avskrivningar	-1 882	-1 801
Årets avskrivningar	-73	-114
Årets utrangeringar och försäljningar	0	32
Utgående ack avskrivningar	-1 955	-1 882
Utgående planenligt restvärde	164	228
Not 6 Finansiella anläggningstillgångar		
Långfristiga värdepappersinnehav	2020	2019
Ingående redovisade anskaffningsvärden	0	7 790
Årets inköp	0	0
Årets försäljning	0	-7 790
Utgående redovisade anskaffningsvärden	0	0
Aktier och andelar i intresseföretag	2020	2019
Andelar i HSB Riksförbund	5 532	5 532
Redovisat värde	5 532	5 532

Aktier och andelar i intresseföretag

	Aktier/ andelar	Antal i %	Bokf. värde 2020	Bokf. värde 2019
Intresseföretag/org nr/säte				
HSB Riksförbund ek. för, 769606-4760, Sthlm	110 635		5 532	5 532
			Årets res.	Eget kap.
Intresseföretag/org nr/säte			2020	2020
HSB Riksförbund ek. för, 769606-4760, Sthlm			9 653	2 048 649

	Andra långfristiga fordringar	2020	2019
	Ingående långfristig reversfordran	290	663
	Årets förändring	<u>-290</u>	<u>-372</u>
	Redovisat värde	0	290
Not 7	Uppskjuten skattefordran	2020	2019
	Uppskjuten skattefordran	598	499
	Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader fastigheter		
Not 8	Varulager	2020	2019
	Varulager HSB Service	156	145
	Lagerfastighet Gustavsberg 3	<u>0</u>	<u>127</u>
	Summa	156	272
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020	2019
	Upplupna intäkter	363	464
	Förutbetalda kostnader	<u>1 200</u>	<u>1 355</u>
	Summa	1 563	1 819
Not 10	Skulder till kreditinstitut	2020	2019
	Nordea	27 300	28 460
	Om fem år, vid bibehållen kredit, beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 500 tkr.		
	Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts upp för egna skulder	2020	2019
	Fastighetsinteckningar	34 775	34 775
	Företagsinteckningar	500	500
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020	2019
	Upplupna driftskostnader	137	345
	Upplupna löne- och lönebikostnader	3 270	3 157
	Upplupna räntor	21	20
	Förutbetalda intäkter	<u>1 238</u>	<u>1 390</u>
	Summa	4 666	4 912

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman 2021-06-14 för fastställelse.

Kristinehamn 2021-03-08

Håkan Wahlgren
Ordförande

Per Lennström
Ledamot

Jan Engblom
Ledamot

Lars Johansson
Ledamot

Lennart Persson
Ledamot

Bo Pettersson
Ledamot

Anette Engström
Ledamot

Margareta Jacobsson
Ledamot

Tony Karlson
Personalrepresentant

Anna Wahlgren
Personalrepresentant

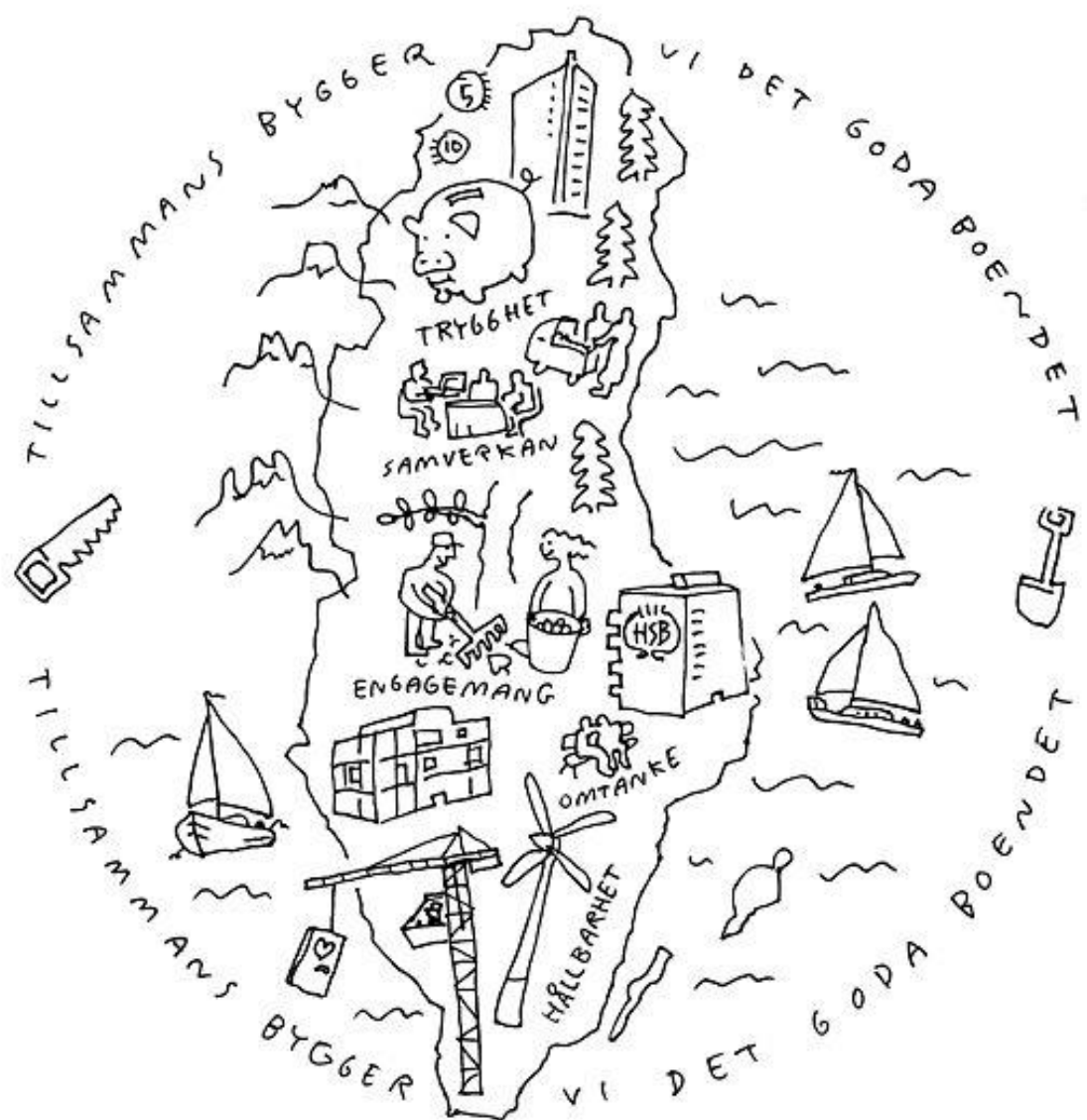
Kenth Johansson
VD

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts 2021-03-

Lars-Erik Näsström
Av föreningen vald revisor

Martin Myhr
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE



HSB Kristinehamn
Hamnvägen 6
681 30 Kristinehamn

Telefon: 0550-341 00
E-post: info.kristinehamn@hsb.se
www.hsb.se