



HSB brf ORION i Klippan

Org nr 716406-1777

ÅRSREDOVISNING

2020

Årsredovisning

Styrelsen för

HSB Brf Orion i Klippan

Org nr 716406-1777

får härmed avge årsredovisning för 2020

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-02-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelse och revisor

Sverker Bengtsson	ordförande
Pirjo Vidh	sekreterare
Bo Persson	ledamot
Carolina Engvall	ledamot
Kjell Johansson	ledamot
John Andersen	suppleant
KPMG AB (Daniel Larsson)	revisor

JB OLW

Valberedning

Kaj Mattsson, ordf

Eva Rosenberg

Representanter

Föreningens representant i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Sverker Bengtsson.

Sammanträde

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-06-18 samt extra föreningsstämma 2020-09-28. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning

Lilla Kloster Service AB har biträtt styrelsen med teknisk förvaltning.

Girena AB har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheten Klippan Valhalla 15 med adress Valhallagatan 5 A-R.

Totalytan är 1 345 kvm fördelat på

9 st lägenheter om 2 rum och kök, 65 kvm

9 st lägenheter om 3 rum och kök, 84,5 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Till varje lägenhet hör ett förråd och ett garage.

Per bokslutsdatum finns inga tomma lägenheter.

Under året har ingen lägenhet överlåtits.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade med bostadsrättstillägg i Trygg Hansa.

Skadedjursförsäkring och tilläggsförsäkring gällande skadebesiktning, hussvamp och självriskersättning finns i Anticimex.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2020 höjdes med 3 % 2020-04-01.

Årsavgiften för 2021 kommer att höjas med 3 % 2021-04-01.

Avskrivningar

Fastigheten har skrivits av med 90 979 kr enligt plan.

Lån

Befintliga lån i Swedbank har amorterats med 80 000 kr enligt plan.

Medlemmar i föreningen

Antal medlemmar vid årets ingång	23
Tillkommande medlemmar	—
Avgående medlemmar	—
Antal medlemmar vid årets slut	23

*Underhållskostnader**Utförda åtgärder 2020*

Målning/oljning staket och dörrar

Taktvätt

Byte avstängningsventil i mark

Toppdressing gräs

Byte takfläkt

Planerade åtgärder 2021

Behandling tak

Slamspolning rör

OVK-kontroll

Flerårsöversikt

<i>Nyckeltal är baserat på 1 345 kvm</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Årsavgifter per kvm	684	669	669	669
Driftskostnader per kvm	351	345	340	352
Underhållskostnader per kvm	190	283	79	30
Resultat efter finansiella poster	21 886	-115 400	162 462	198 804
Soliditet	48%	48%	49%	46%

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	133 002	596 614	1 876 133	92 700
Disposition av föregående års resultat			92 700	-92 700
Reservering till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		—	—	
Årets resultat				21 886
Vid årets slut	133 002	696 614	1 868 833	21 886

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat vid årets början	1 876 133
Föregående års resultat	92 700
Reservering till fond för yttre underhåll	-100 000
Årets resultat	21 886
Totalt	1 890 719

Styrelsen föreslår att till förfogande resultat disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 890 719
Summa	1 890 719

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

S B OLW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	920 502	900 252
Summa rörelseintäkter		920 502	900 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-472 505	-464 635
Underhållskostnader	3	-255 625	-380 214
Personalkostnader	4	-26 236	-25 233
Avskrivningar	6	-90 979	-90 979
Summa rörelsekostnader		-845 345	-961 061
Rörelseresultat		75 157	-60 809
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-53 271	-54 591
Summa finansiella poster		-53 271	-54 591
Resultat efter finansiella poster		21 886	-115 400
Fond för yttre underhåll			
Reservering till fond för yttre underhåll		-	-100 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-	308 100
Summa förändring fond för yttre underhåll		-	208 100
Årets resultat		21 886	92 700

Balansräkning*Belopp i kr**Not 2020-12-31 2019-12-31***TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

6 4 424 453 4 515 432

Summa materiella anläggningstillgångar

4 424 453 4 515 432

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB Nordvästra Skåne

500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

4 424 953 4 515 932

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Övriga fordringar

— 4 104

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 464 11 203

Summa kortfristiga fordringar

11 464 15 307

Kassa och bank

Kassa och bank

7 1 256 791 1 056 602

Summa kassa och bank

1 256 791 1 056 602

Summa omsättningstillgångar

1 268 255 1 071 909

SUMMA TILLGÅNGAR

5 693 208 5 587 841

S.B.
DJA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		133 002	133 002
Fond för yttre underhåll		696 614	596 614
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>829 616</u>	<u>729 616</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 868 833	1 876 133
Årets resultat		21 886	92 700
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 890 719</u>	<u>1 968 833</u>
Summa eget kapital		2 720 335	2 698 449
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,10	1 575 750	2 690 750
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>1 575 750</u>	<u>2 690 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,10	1 115 000	80 000
Leverantörsskulder		137 776	–
Skatteskulder		2 083	1 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	142 264	117 495
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 397 123</u>	<u>198 642</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 693 208	5 587 841

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2 %

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Not 1 Årsavgifter

	2020	2019
Årsavgifter	920 502	900 252
Årsavgiftsbortfall bostäder	—	—
	<u>920 502</u>	<u>900 252</u>

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Förbrukningsavgifter vatten	34 997	33 251
El	12 223	12 312
Fjärrvärmeavgifter	138 559	142 543
Renhållning och städning	38 820	37 438
Snöröjning	2 552	7 771
Fastighetsförsäkringar	26 211	23 938
Övriga försäkringar	22 759	15 415
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Förvaltningsarvoden	32 821	32 255
Administrativ service	33 756	33 756
Kabel-TV	55 512	55 512
Medlemsavgift HSB	11 070	5 436
Övriga förvaltningskostnader	27 503	30 222
Fastighetsskatt	25 722	24 786
	<u>472 505</u>	<u>464 635</u>

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Planerat underhåll	—	308 100
Rep & underhåll löpande	226 639	813
Rep & underhåll lägenheter	—	5 220
Rep & underhåll el- & VVS-installation	17 716	45 486
Rep & underhåll mark och utvändigt miljö	11 270	20 595
	<u>255 625</u>	<u>380 214</u>

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	2 855	2 733
Kostnadsersättningar	3 381	2 500
	<u>26 236</u>	<u>25 233</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntor fastighetslån	53 271	54 591
	<u>53 271</u>	<u>54 591</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 067 608	6 067 608
Vid årets slut	<u>6 067 608</u>	<u>6 067 608</u>
Varav byggnad	5 234 700	5 234 700
Varav tillbyggnader (cykelförråd, plank och uteplats)	325 308	325 308
Varav mark	<u>507 600</u>	<u>507 600</u>
	<u>6 067 608</u>	<u>6 067 608</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 552 176	-1 461 197
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-90 979	-90 979
Vid årets slut	<u>-1 643 155</u>	<u>-1 552 176</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	4 424 453	4 515 432
Taxeringsvärde	10 353 000	10 353 000
Varav byggnadsvärde	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 000	2 000
Swedbank transaktionskonto	1 254 791	1 054 602
	<u>1 256 791</u>	<u>1 056 602</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till kreditinstitut	2 690 750	2 770 750
Varav kortfristig del	-1 035 000	
Nästa års amortering	-80 000	-80 000
Långfristig skuld vid årets slut	<u>1 575 750</u>	<u>2 690 750</u>
Swedbank Hypotek AB, ränta f n 1,650 %, bundet till 2021 10 25	1 035 000	1 115 000
Swedbank Hypotek AB, ränta f n 2,150 %, bundet till 2022 09 23	<u>1 655 750</u>	<u>1 655 750</u>
	<u>2 690 750</u>	<u>2 770 750</u>

Då ett av föreningens lån förfaller inom ett år, klassificeras detta enligt god redovisningssed som kortfristigt.

SB_{DN}

Not 9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntor	8 625	8 856
Förvaltningskostnader	16 865	12 688
Revisionsarvoden	10 000	10 000
El och fjärrvärme	34 344	20 095
Övriga upplupna kostnader	–	2 813
Förutbetalda årsavgifter	72 430	63 043
	<u>142 264</u>	<u>117 495</u>

Not 10

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

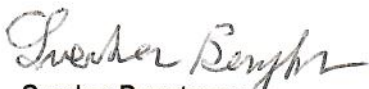
	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>3 948 000</u>	<u>3 948 000</u>
	<u>3 948 000</u>	<u>3 948 000</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inget att rapportera.

Klippan 11/5 2021


Sverker Bengtsson
Ordförande


Pirjo Vidh


Bo Persson


Carolina Engvall


Kjell Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/5 2021.

KPMG AB


Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

JB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Orion i Klippan, org. nr 716406-1777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Orion i Klippan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns 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 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 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Orion i Klippan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlöppande 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 vi 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 vår 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.

Helsingborg den 18/5 2021

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor