



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Parken i Nybro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Parken i Nybro
Org nr 732400-0707

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Parken i Nybro

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna, till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Nybro kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1959 på fastigheterna Parken 12 och Apollo 12, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Mellangatan 4-5.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-06-19.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 8.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman 2020** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Kennet Eriksson, ordförande
Carl Joel Määttä, vice ordförande
Sam Larsson, sekreterare
Eduard Dvuzilov
Ann-Christine Quist-Karlsson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman 2020** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Kennet Eriksson, ordförande
Carl Joel Määttä, vice ordförande
Sam Larsson, sekreterare
Eduard Dvuzilov
Ann-Christine Quist-Karlsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Kennet Eriksson och Carl Joel Määttä.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

7/6



HSB – där möjligheterna bor

Föreningens firma har under året tecknats av Kennet Eriksson, Carl Joel Määttä, Eduard Dvuzilov, och Sam Larsson, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Lennart Storm vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Carl Joel Määttä med Kennet Eriksson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ia Roos.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av HSB Fastighetsförvaltning AB.

Under året har HSB Fastighetsförvaltning AB varit förvaltare.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastigheter finns det två bostadshus med totalt fyra trapphus.
Fastigheternas areal är 1 872 kvm.

	<u>Antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	8	
2 rum	19	
3 rum	10	
4 rum	<u>2</u>	
Lägenheter bostadsrätt	39	2 294
Lokaler hyresrätt	2	171,5

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningen har självdrag som ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Parken i Nybro

Org nr 732400-0707

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

År	Åtgärd
2001	Stambyte
2002-03	Badrumsrenovering
2006	Byte av fönster/fönsterdörrar (till en kostnad av 511 350 kr)
2010	Takomläggning Mellangatan 4-5 Nya räcken på balkonger samt målning
2011	Renovering av portaler
2013	Byte av expansionskärl och cirkulationspump Målning tvättstuga, torkrum och gångar i källare i båda husen Byte till ledbelysning i båda husen, trapphus och källare.
2015	PCB kontroll Ombyggnad av ventilation
2016	Radonmätning Skyddsrumsbesiktning
2017	Nya takfönster Nya lägenhetsdörrar Målning av trapphusen Postboxar
2018	Slutfört balkongrenoveringar Energideklaration OVK
2019	Byte av torkskåp och fläkt i torkrum samt målning av tvättstuga Digital tavla för bokning av tvättstuga
2020	Nytt torkskåp i tvättstuga

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.parkeninybro.se

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	361,3	378,2	392,2	385,4	389,5
Omräkning till normalår i MWh 1)	429,3	425,1	426,9	416,2	416,3
Värmekostnad kr/kvm	147,6	151,9	151,7	144,3	140,8
Bostadsytan är 2 294 kvm					
El i MWh	16,3	21,9	24,9	23,7	20,6
Vatten i kbm	3 677	4 161	3 193	3 120	3 127
Kubikmeter per bostadsrätt	94	107	82	80	80

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

Handwritten signature



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m.m. under året

- Nytt torkskåp i tvättstuga
- Reparation av torkrum

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning. Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 1 december 2020 av styrelsen och förvaltare Marie Erlandsson (HSB Sydost).

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2,0 % 1 januari 2020. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 728 kr/kvm inkl värme och vatten.

Medlemsinformation

Av föreningens 39 bostadsrätter har under året 9 (10) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 46 (47). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 864	1 820	1 769	1 733	1 669
Resultat efter finansiella poster	241	143	104	-33	287
Balansomslutning (tkr)	6448	6 411	6 312	6 341	4 681
Eget kapital (tkr)	2 752	2 512	2 369	2 265	2 299
Soliditet (%)	42,7	39,2	37,5	35,7	49,1
Taxeringsvärde (tkr)	15 555	15 555	11 166	11 166	11 166
-varav byggnad (tkr)	11 676	11 676	8 654	8 654	8 654
Likviditet (%)	55	36	139	117	192
Justerad Likviditet (%)	296	153			
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	728	713	693	679	658
Hyror lokaler 31/12 (kr/kvm)	386	329	314	333	307
Total låneskuld (tkr)	3 346	3 466	3 586	3 706	2 026
Låneskuld (kr/kvm*)	1 459	1 512	1 563	1 616	883
Underhållsfond (tkr)	1 356	1 294	1 299	1 224	1 392
Avskrivning (kr/kvm*)	65	64	63	55	38
Räntekostnader (kr/kvm*)	22	23	24	18	17
Räntekänslighet (%)	2,0	2,1	2,3	2,4	

*Bostadsrättsyta

**Definitioner av nyckeltalen:**

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering tas med som kortfristig skuld på lån som konverteras nästa år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet beskriver påverkan på årsavgifterna vid 1%-enhets ränteändring på föreningens låneskulder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	80 870	18 030	1 293 641	976 348	142 718
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut				142 718	-142 718
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			125 000	-125 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-63 140	63 140	
Årets resultat					240 810
Belopp vid årets utgång	80 870	18 030	1 355 501	1 057 206	240 810

Förväntad framtida utveckling**Budget 2021**

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 125 000kr.

Räntekostnaderna har beräknats till 51 000kr.

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	1 119 065,96
Årets resultat	240 809,63
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-125 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	63 140,00,00
Summa till stämmans förfogande	1 298 015,59

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 298 015,59
-------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
--	-------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 864 195	1 819 863
Summa rörelseintäkter		1 864 195	1 819 863

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 021 313	-1 015 619
Övriga externa kostnader	Not 4	-243 877	-242 275
Underhåll enligt plan	Not 5	-63 140	-107 487
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-96 291	-113 448
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-148 873	-146 399
Summa rörelsekostnader		-1 573 493	-1 625 228

Rörelseresultat

290 702 194 635

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 712	-51 827
Övriga finansiella poster	Not 8	-180	-90
Summa finansiella poster		-49 892	-51 917

Årets resultat

240 810 142 718

Tilläggsupplysning

Årets resultat	240 810	142 718
Reservering till fond för yttre underhåll	-125 000	-102 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	63 140	107 487
Överföring till balanserat resultat	178 950	148 205

Handwritten signature

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	5 376 908	5 513 781
-------	-----------	-----------

Inventarier och installationer

Not 10	36 000	48 000
--------	--------	--------

Summa materiella anläggningstillgångar

	5 412 908	5 561 781
--	-----------	-----------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	500	500
--------	-----	-----

Summa finansiella anläggningstillgångar

	500	500
--	-----	-----

Summa anläggningstillgångar

	5 413 408	5 562 281
--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 916	2 686
-------	-------

Avräkningskonto HSB

978 595	796 877
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

0	1
---	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	54 152	49 469
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

	1 034 663	849 032
--	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

	1 034 663	849 032
--	-----------	---------

Summa tillgångar

	6 448 071	6 411 313
--	-----------	-----------

[Signature]

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	80 870	80 870
Upplåtelseavgifter	18 030	18 030
Fond för yttre underhåll	1 355 501	1 293 641
Summa bundet eget kapital	1 454 401	1 392 541

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 057 206	976 348
Årets resultat	240 810	142 718
Summa fritt eget kapital	1 298 016	1 119 066

Summa eget kapital

Not 13 **2 752 417** **2 511 607**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 800 000	1 546 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 546 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 546 000	1 920 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	39 216	39 216
Leverantörsskulder		93 592	161 764
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 144	5 852
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	0	3 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	212 702	223 236
Summa kortfristiga skulder		1 895 654	2 353 706

Summa skulder

3 695 654 **3 899 706**

Summa eget kapital och skulder

6 448 071 **6 411 313**

P66

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,53% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 669 212	1 635 795
	Hysesintäkt lokaler	66 468	56 460
	Hysesintäkt övrigt	24 040	20 306
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	93 600	93 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 875	13 702
		1 864 195	1 819 863

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-47 535	-39 210
	El	-39 266	-50 527
	Uppvärmning	-338 602	-348 371
	Vatten	-120 832	-134 046
	Renhållning	-70 190	-73 946
	TV, bredband, iptelefoni	-95 731	-95 356
	Obligatoriska besiktningar	-6 051	-1 870
	Serviceavtal	-10 529	-8 422
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-211 743	-189 462
	Försäkringar	-18 882	-20 107
	Fastighetsskatt	-49 661	-49 661
	Övriga driftskostnader	-12 291	-4 641
		-1 021 313	-1 015 619

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 500	-9 000
	Förvaltningskostnader	-170 628	-167 591
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 807	-13 254
	Föreningsverksamhet	0	-1 169
	Kontorsutrustning och -material	-260	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 285	-1 879
	Konsulter	-13 656	-15 438
	Förbrukningsinventarier	-17 848	-14 184
	Medlemsavgifter HSB	-17 643	-17 323
	Stämma och styrelse	-2 250	-2 437
		-243 877	-242 275



**Not 5 Underhåll enligt plan**

Underhåll tvättstuga	-63 140	-43 668
Underhåll mark och utemiljö	0	-57 500
Underhåll övrigt	0	-6 319
	<u>-63 140</u>	<u>-107 487</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-59 000	-61 000
Löner för anställda	-12 600	-11 750
Övriga arvoden	-5 000	-15 600
Övriga personalkostnader	-426	-852
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-17 765	-22 746
	<u>-96 291</u>	<u>-113 448</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	-136 873	-134 399
Inventarier	-12 000	-12 000
Summa avskrivningar	<u>-148 873</u>	<u>-146 399</u>

Not 8 Övriga finansiella poster

Låneavivgifter	-180	-90
	<u>-180</u>	<u>-90</u>

RKL

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2078.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 954 580	8 954 580
Ingående anskaffningsvärde mark	125 700	125 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 080 280	9 080 280

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 566 499	-3 432 100
Årets avskrivningar byggnader	-136 873	-134 399
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 703 372	-3 566 499

Utgående bokfört värde

5 376 908 5 513 781

Bokförda värden byggnader	5 251 208	5 388 081
Bokförda värden mark	125 700	125 700

Fastighetsbeteckning: Apollo 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959	11 400 000	3 727 000	15 127 000	15 127 000
Lokaler	1959	276 000	152 000	428 000	428 000
		11 676 000	3 879 000	15 555 000	15 555 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	60 000	0
Årets investeringar	0	60 000
Utgående anskaffningsvärden	60 000	60 000

Ingående avskrivningar	-12 000	0
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående avskrivningar	-24 000	-12 000

Utgående bokfört värde

36 000 48 000

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupen intäkt el, värme, vatten	3 032	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 120	49 469
	54 152	49 469

766

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	80 870	18 030	1 293 641	976 348	142 718
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	142 718	-142 718
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			125 000	-125 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-63 140	63 140	
Årets Resultat					240 810
Belopp vid årets utgång	80 870	18 030	1 355 501	1 057 206	240 810

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2023-09-01	1,25%	2023-09-01	1 800 000	0
Swedbank Hypotek AB*	2021-04-23	1,69%	2021-04-23	1 546 000	120 000
				3 346 000	120 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	1 800 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,45%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	480 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	2 746 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 766 000	3 766 000
Summa ställda säkerheter	3 766 000	3 766 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	39 216	39 216
	39 216	39 216

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	4 143	5 852
Slutskatteskuld föregående år	1	0
	4 144	5 852

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

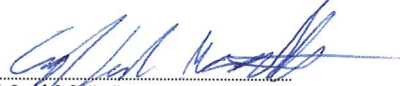
Övriga kortfristiga skulder	0	3 638
	0	3 638

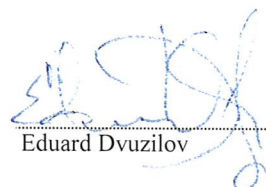
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	51 384	75 085
Upplupna räntekostnader	2 395	2 581
Upplupen revision	8 000	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	146 981	136 570
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 942	0
	212 702	223 236

Nybro 23/3 2021


 Kennet Eriksson


 Carl Joel Määttä


 Eduard Dvuzilov


 Ann-Christine Quist Karlsson


 Sam Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-23


 Lennart Storm

Revisor vald av föreningsstämman


 Per-Erik Hillberg

BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Parken i Nybro, org.nr. 732400-0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Parken i Nybro för räkenskapsåret 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

2024

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 Parken i Nybro för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nybro den 23/3 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Storm
Av föreningen vald revisor