



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Punkten 2 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-09-11.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, förvärvade fastigheten Rörströmsälven 16-18 på exekutiv auktion 1998, fastigheterna byggdes år 1990. Bredband installerades i föreningen 2001.

På fastigheten finns 5 bostadshus med 7 uppgångar och adresserna Poesigatan 21 A-C, 22, 24, 26 A-B.

Föreningens 104 bostäder fördelar sig enligt följande:

41 st	2 r o k	69,3 m ²
36 st	3 r o k	83,8 m ²
27 st	4 r o k	106,1 m ²

Lägenhetsyta: 8 707,5 m²

Rörströmsälven 16	27 lgh	2 362,5 m ²
Rörströmsälven 17	45 lgh	3 560 m ²
Rörströmsälven 18	32 lgh	2 785 m ²

Inom föreningen finns tillgång till 42 garageplatser, 20 parkeringsplatser och 5 garageplatser för MC/moped. Dessa säkerställs genom ett servitutsavtal och förhyrs av föreningen som sedan hyr ut dessa till medlemmarna.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector där även bostadsrättstillägget ingår. Från och med 1/1 2020 har föreningen nytt försäkringsbolag, Folksam.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2019-09-27.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningens egen vicevärd och en anställd fastighetsskötare. Föreningen har TV-avtal med ComHem och bredbandsavtal med Telenor.

De senaste åren har inga större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten gjorts. *Åke*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar: Föreningen har genomfört omfattande underhåll under året. Alla lägenheter har försetts med brandsläckare och brandvarnare, brandvarnare har installerats i samtliga trapphus, föreningslokalen har försetts med brandfiltar och brandsläckare, fler brandsläckare är uppsatta i garage och gemensamma utrymmen. Totalrenovering av samtliga tvättstugor inkluderande nya maskiner, nya utemöbler till båda grillplatserna har köpts in, ny grillplats till 21-sidan har byggts, renovering av gården nedanför 22:an pågår fortfarande i Öbos regi. Skyltar som upplyser om att gårdarna är privata har satts upp ovanför grindarna, cykelparkering utanför entrén till 22:an har iordningsställts, ytterligare justeringar av parkeringen är planerade framöver. Uppmärkning och inventering av samtliga lägenhetsförråd har påbörjats, omdragning av el till armaturinstallationer i 22:an har gjorts i förberedande syfte då alla armaturer ska bytas ut under kommande år. Totalrenovering av lägenhet 92 i syfte att sälja den. Lägenheten har tidigare innehafts av HSB Punkten 2 och hyrts ut. Arbetet med att byta takpannor i alla låghusens entréer har påbörjats då de nuvarande är gamla, smutsiga och slitna. Arbetet kommer slutföras under kommande år. Samtliga tak till entréerna i låghusen är utbytta mot nya, välvda glastak. De gamla var riktigt dåliga och i stort behov av utbyte. I samband med detta togs också taken över cykelförråden bort då även dessa var gamla och slitna. Vid renovering av tvättstugan i 22:an noterades att vatten droppade in från tidigare ytterdörr. Inspektion av fasaden visade att en tätning blivit dålig och att vatten sipprat in mellan tegel och betong. Tätningen åtgärdades och inget ytterligare läckage har noterats. Gallerdörrar för att förhindra obehöriga att få tillträde till fläktrummen har monterats. Fläktrummens restvärmeblås har åtgärdats så vi förhoppningsvis slipper istappar som vi tidigare haft problem med. Buskage mellan 21:an och Vivalla centrum är borttaget, nytt gräs planteras till våren. Arbetsgrupper har tillsatts för handikappanpassning och ombyggnad av föreningslokalen. Lyktstolparna utanför 26:an har tagits bort och fasadbelysning har istället satts upp. Det blev mycket lyckat och samma typ av belysning kommer sättas på samtliga låghus framöver. Ombyggnad av entrén till 22:an har äntligen påbörjats efter tidigare stämmobeslut. Arbetet kommer göras under våren då även entrédörrar kommer bytas ut.

Tvätt och målning av fasaden på 22:an skulle ha genomförts. Arbetet är upphandlat och offert antagen men arbetet hann inte påbörjas i tid. Det kommer utföras under våren och sommaren 2020.

Omfattande renoveringar och förnyelser för att höja trivseln i föreningen pågår. Nästa år har följande åtgärder planerats: Nya entrédörrar till alla hus, ombyggnation av entrén till 22:an, tvätt av fasaden på 22:an och vid behov även sidohuset, diskussion pågår med leverantör. Omfattande renovering av samlingslokalen, ny belysning i alla trapphus (energisnål LED-belysning med rörelsesensorer), fasadbelysning till samtliga låghus istället för nuvarande lyktstolpar. Staket alternativt stolpar mellan 21:ans hus och Vivalla centrum istället för det borttagna buskaget, beskärning av träden mellan 21:an och Vivalla centrum, ytterligare utbyggnad av kameraövervakning och tagglås. Diskussioner pågår med Polisen om kameraövervakning av allmänningarna runt våra fastigheter. Diskussioner pågår med olika vaktbolag om parkeringsövervakning och patrullering av parkeringar och trapphus. Diskussioner pågår med Öbo och Västerport om utökade garageplatser. Diskussioner pågår med Öbo om renovering och ombyggnad av utomhusparkeringarna.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2019. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 507 000 kronor. *llax*



Ekonomi: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 47 932 000 kronor. Under året har föreningen amorterat 700 000 kronor. Styrelsen bedömer att ekonomin ser mycket bra ut.

Avgiften var oförändrad inför 2019 och även inför 2020. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 832 kr per kvm. Inga höjningar planerade inom en femårsperiod om inte räntorna skulle höjas markant.

Budgeten för år 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Föreningen har tre lån som ska sättas om under 2020 med nuvarande räntor 0,87%, 1,17% och 1,90%.

Föreningsinformation: Under året har delar av styrelsen deltagit i kursen Fastighetsägarens ansvar samt utbildning för sekreterare. Styrelsen deltar i så många utbildningar som möjligt för att fortsätta hålla en hög kompetensnivå. Styrelsen deltar i flera samarbetsprojekt med andra aktörer för ökad trivsel i området. Som exempel kan nämnas Områdesgruppen, Vivalla Event och Vivalla/Boglundsängens BID.

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Medlemmarna har fått fortlöpande information i trapphusen.

Föreningen har egen hemsida: www.punkten2.se
Föreningen har en e-postadress: vicevard.punkten2@bredband.net

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22 i föreningslokalen, Poesigatan 22. På stämman deltog 11 (9) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 124 (122) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 16 (20) överlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Niklas Thunberg	ordförande
Barbro Sultan	sekreterare
Hessam Soltani	ledamot
Ronny Karlsson	ledamot
Rose Werme	ledamot
Dan Pettersson	ledamot, utsedd av HSB Mälardalen
Daniel Sinnathamby	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Barbro Sultan, Rose Werme samt suppleanten Daniel Sinnathamby.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. 



Firmatecknare har varit Niklas Thunberg, Hessam Soltani, Ronny Karlsson och Rose Werme, två i förening.

Vicevärd har varit Hessam Soltani. Vicevärden är att betrakta som anställd med ersättning utbetald som lön. Han är anställd till 25 procent och har rätt till semester. Fastighetsskötare har varit Slobodan Mihajlovic, heltidsanställd.

Ordinarie revisor har varit Åsa Axell från BoRevision AB.

Till ombud vid HSB Mälardalens föreningsstämma utsågs Niklas Thunberg.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	7 488	7 590	7 570	7 553	7 579
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 470	60	1 480	1 508	1 191
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	9%	12%	11%	9%	6%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	832	832	832	832	832
Bankskuld kr/m ²	5 505	5 585	5 665	5 746	5 826
Räntekostnader kr/m ²	75	75	83	126	206
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	82%	92%	94%	95%	115%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	58	52	57	57	54

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	104 001	1 999 733	4 429 382	60 439
Omföring av årets resultat enligt årstämma			60 439	-60 439
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-2 253 377	2 253 377	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		507 000	-507 000	
Årets resultat				-1 470 128
Belopp vid årets slut	104 001	253 356	6 236 198	-1 470 128



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	4 489 821
Disponerat ur UH-fonden	2 253 377
Avsatt till UH-fonden	- 507 000
Årets resultat	<u>- 1 470 128</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	4 766 070

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	4 766 070
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 253 356 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 276 249 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar *Rae*



HSB brf Punkten 2 i Örebro

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 487 622	7 589 869
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	43 501
Summa rörelseintäkter		7 487 622	7 633 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 370 180	-5 104 052
Övriga externa kostnader	Not 5	-237 369	-233 722
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-933 615	-940 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-781 028	-661 960
Summa rörelsekostnader		-8 322 193	-6 940 649
Rörelseresultat		-834 571	692 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 941	20 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-653 498	-652 914
Summa finansiella poster		-635 557	-632 282
Årets resultat		-1 470 128	60 439

Hax



HSB brf Punkten 2 i Örebro

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	48 912 307	49 345 207
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	677 950	278 186
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	0	465 436
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>49 590 257</u>	<u>50 088 829</u>
Summa anläggningstillgångar		49 590 257	50 088 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	31 424	8 560
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 679 762	3 674 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>272 948</u>	<u>259 575</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 984 134</u>	<u>3 942 166</u>
<i>Kassa och bank</i>	Not 15	3 338 541	3 296 806
Summa omsättningstillgångar		5 322 675	7 238 972
SUMMA TILLGÅNGAR		54 912 932	57 327 801



HSB brf Punkten 2 i Örebro

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	104 001	104 001
Fond för yttre underhåll	253 356	1 999 733
<i>Summa bundet eget kapital</i>	357 357	2 103 734
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 236 198	4 429 382
Årets resultat	-1 470 128	60 439
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 766 070	4 489 821
Summa eget kapital	5 123 427	6 593 555
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 20 774 633	47 932 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	20 774 633	47 932 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 27 157 367	700 000
Leverantörsskulder	431 811	671 077
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 215 359	205 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 210 335	1 225 570
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	29 014 872	2 802 246
Summa skulder	49 789 505	50 734 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	54 912 932	57 327 801

Hax

**HSB brf Punkten 2 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 470 128	60 439
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	781 028	661 960
Kassaflöde från löpande verksamhet	-689 100	722 399
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 762	4 698
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-244 741	264 003
Kassaflöde från löpande verksamhet	-929 079	991 100
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter och mark	-203 400	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-79 056	-465 436
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-282 456	-465 436
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-700 000	-700 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-700 000
Årets kassaflöde	-1 911 535	-174 336
Likvida medel vid årets början	6 675 268	6 849 604
Likvida medel vid årets slut	4 763 733	6 675 268

Rox

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Punkten 2 i Örebro****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	1
Markanläggning	5
Inventarier	10, 20

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

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

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 2 234 840 kr. (2 234 840 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

U
RAC



HSB brf Punkten 2 i Örebro

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 241 316	7 241 316
Hyror	345 520	341 630
Övriga avgifter	0	2 050
Övriga intäkter	11 504	42 823
Bruttoomsättning	7 598 340	7 627 819
Avgiftsbortfall	-69 678	0
Hysesrabatter och övriga avdrag	-940	-1 200
Hysesbortfall	-40 100	-36 750
	7 487 622	7 589 869
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	0	43 501
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	365 438	309 476
Reparationer	964 451	199 251
El	477 366	489 575
Uppvärmning	1 073 946	1 134 887
Vatten	302 344	269 042
Sophämtning	174 108	160 627
Övriga avgifter	238 942	243 234
Förvaltningskostnader	165 204	249 402
Fastighetsavgift	153 668	146 478
Övriga driftskostnader	201 336	204 476
Planerat underhåll	2 253 377	1 697 604
	6 370 180	5 104 052
Not 5 Övriga externa kostnader		
Hyra lokal och parkering	155 896	152 464
Kontorsmaterial och trycksaker	0	503
Porto och bankavgifter	364	715
Juridiska avgifter	13 191	10 788
Revisionskostnad	12 200	9 400
Medlems- och styrelseaktiviteter	13 576	17 970
Medlemsavgift HSB	30 000	30 000
Övriga kostnader	12 143	11 881
	237 369	233 722
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	111 292	72 316
Övriga arvoden	0	9 000
Revisorsarvode	5 815	5 815
Löner och andra ersättningar	938	1 624
Sociala kostnader	32 354	24 519
	150 399	113 274
Övriga		
Löner och ersättningar, fastighetsskötare med vikarier	389 629	381 496
Löner och ersättningar, vicevärd med vikarier	99 862	124 614
Sociala kostnader	153 421	159 020
Övriga personalkostnader och övriga bidrag	7 187	7 328
Förändring semesterlöneskuld	-24 282	-1 253
Löneskatt	4 837	5 046
Uttagsskatt	131 672	129 394
Pensionskostnader och förpliktelser	20 891	21 997
	783 217	827 642
	933 615	940 915

**HSB brf Punkten 2 i Örebro**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Innev.år	Innev.år
Medelantal anställda	1,25	1,25
Eventualförpliktelser		
Fastigo	7 273	7 953
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	626 130	626 130
Markanläggningar	10 170	0
Inventarier	144 728	35 830
	781 028	661 960
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	11 300	11 981
Ränteintäkter skattekonto	0	0
Övriga finansiella intäkter	6 641	8 650
	17 941	20 632
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	653 498	652 914
	653 498	652 914



HSB brf Punkten 2 i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	62 130 700	62 130 700
Årets investeringar markanläggning	203 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 334 100	62 130 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 825 493	-5 199 363
Årets avskrivningar	-636 300	-626 130
Utgående avskrivningar	-6 461 793	-5 825 493
Ingående nedskrivningar	-11 850 000	-11 850 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 850 000	-11 850 000
Bokfört värde	44 022 307	44 455 207
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	4 890 000	4 890 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 890 000	4 890 000
Bokfört värde	4 890 000	4 890 000
Summa byggnader och mark	48 912 307	49 345 207
Taxeringsvärde för Rörströmsälven 16, 17, 18 i Örebro. Värdeår 1991.		
Byggnad - bostäder hyreshus	48 000 000	43 000 000
Byggnad - lokaler	1 046 000	743 000
	49 046 000	43 743 000
Mark - bostäder hyreshus	9 600 000	9 000 000
Mark - lokaler		0
	9 600 000	9 000 000
Taxeringsvärde totalt	58 646 000	52 743 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	450 585	450 585
Årets investeringar	79 056	0
Årets omklassificeringar	465 436	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	995 077	450 585
Ingående avskrivningar	-172 399	-136 569
Årets avskrivningar	-144 728	-35 830
Utgående avskrivningar	-317 127	-172 399
Bokfört värde	677 950	278 186
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	465 436	0
Årets investeringar	0	465 436
Omklassificeringar	-465 436	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	465 436



HSB brf Punkten 2 i Örebro

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 13 Kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		31 424	8 560		
		31 424	8 560		
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		152 574	189 518		
Skattefordran		98 408	105 598		
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 425 192	3 378 462		
Övriga fordringar		3 588	453		
		1 679 762	3 674 031		
Not 15 Kassa och bank					
Bankkonto		3 301 555	3 290 256		
Handkassa		36 986	6 550		
		3 338 541	3 296 806		
Not 16 Eget kapital					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		104 001	1 999 733	4 429 382	60 439
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				60 439	-60 439
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-2 253 377	2 253 377	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			507 000	-507 000	
Årets resultat					-1 470 128
Belopp vid årets slut	0	104 001	253 356	6 236 198	-1 470 128
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	24488799	1,06%	2021-01-12	13 364 633	400 000
SBAB	25659457	1,17%	2020-04-06	7 880 000	0
SBAB	25659473	1,90%	2020-06-12	10 877 367	300 000
SBAB	26806232	0,87%	2020-02-19	8 000 000	0
SBAB	26811228	1,55%	2021-02-18	7 810 000	0
				47 932 000	700 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				20 774 633	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					
					44 432 000
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				81 740 000	81 740 000
Summa ställda säkerheter				81 740 000	81 740 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				700 000	700 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				26 457 367	0
				27 157 367	700 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				25 152	23 881
Källskatt				22 516	21 589
Fond för inre underhåll				22 842	22 842
Övriga kortfristiga skulder				144 850	137 287
				215 359	205 599
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				567 213	572 687
Upplupna räntekostnader				89 832	91 098
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				553 290	561 785
				1 210 335	1 225 570



HSB brf Punkten 2 i Örebro

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Örebro, 2020-03-02


Barbro Sultan


Dan Pettersson


Rose Werme


Hessam Soltani


Niklas Thunberg


Ronny Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-11


Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Punkten 2 i Örebro, org.nr. 769602-1737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Punkten 2 i Örebro för år 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Punkten 2 i Örebro för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 11, 3 2020

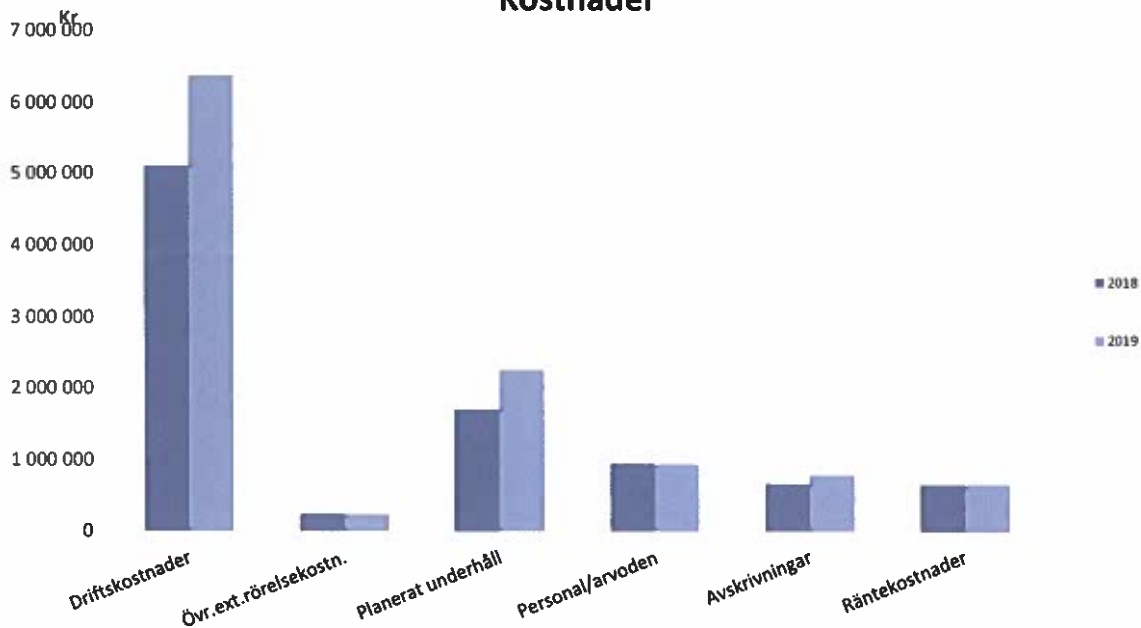
Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



HSB brf Punkten 2 i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

