



# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Nyborg i Stenungsund



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BRF NYBORG I STENUNGSUND**

Org. nr: 753300-0522

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2019.01.01 - 2019.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Nyborg i Stenungsund

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Nyborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Stenung 3:237, Stenung 3:238 och Stenung 3:239 i Stenungsund. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 75 lägenheter, 7 lokaler, 23 garage, 44 p-platser och 6 besöksplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stenungsund.

Totala lägenhetsytan är 4441,5 kvm.

Totala lokalytan är 71,3 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Västergårdsvägen 4-10 och 5-13 i Stenungsund.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad i Folksam Fastighetsförsäkring och Brf tilläggsförsäkring är tecknad för samtliga 75 lägenheter.

*Föreningens 75 bostäder fördelar sig enligt följande:*

12 1 r o k  
27 2 r o k  
30 3 r o k  
6 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

cd

## **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

Under räkenskapsåret 2019 var avgifterna oförändrade och uppgår till 578/ kvm.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna 1 % och uppgår därefter till 584/ kvm.

Underhållsplan uppdaterad 2019-09-20.

### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Nya fjärrvärmecentraler har installerats och tagits i bruk på Västergårdsvägen 4 och 5.

Fasadtvätt är utförd på entrésidorna A och B-hus.

Asfaltering av P-platserna framför A-huset är färdigställd.

Målning av kantlinjer framför A-huset och gaveln B-huset.

OVK och energibesiktning är utförd.

### **Under året har följande reparationer gjorts**

Reparation av balkong är utförd.

Polering av entrédörrar är påbörjad och kommer att avslutas till våren.

cl

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2019. I stämman deltog 21 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 87 medlemmar samt vid årets slut 89.

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Göte Olsson     | ordförande             |
| Elias Andersson | vice ordförande        |
| Gunilla Brändén | sekreterare            |
| Kjell Andersson | ledamot                |
| Jörgen Hassling | utsedd av HSB-förening |
| Mieze Salén     | suppleant              |
| Gunnar Örnmark  | suppleant              |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Göte Olsson och Gunilla Brändén.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Göte Olsson, Gunilla Brändén, Kjell Andersson och Elias Andersson två i förening.

Revisorer har varit Kristin Sjöholm med Lars-Erik Andersson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Göte Olsson, vald av stämman.

Valberedning har varit Jimmy Åhs, Fredrik Andersson och Britt-Marie Johansson ordförande valda av stämman.

Fritidskommité har varit Peter Sjöholm, Claes Göran Sjöholm och Lena Sjöholm, valda av stämman.

Göte Olsson har varit vicevärd.

cd

**FLERÅRSÖVERSIKT**

| TKR                                           | 2018  | 2018  | 2017  | 2016  | 2015  |
|-----------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                               | 2949  | 2938  | 2948  | 2936  | 2960  |
| Resultat efter<br>finansiella poster          | -302  | 678   | 519   | 559   | 522   |
| Balansomslutning                              | 12989 | 13552 | 13254 | 13045 | 12676 |
| Årsavgiftsnivå för<br>bostäder, kr per<br>kvm | 578   | 578   | 578   | 578   | 578   |
| Underhållsfond                                | 2642  | 3111  | 2264  | 1855  | 1655  |
| Soliditet                                     | 40%   | 41%   | 37%   | 34%   | 30%   |

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

|                                   | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående<br>årsresultat<br>enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets<br>utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>        |                            |                                                                        |                           |                               |
| Inbetalda insatser                | 151 780                    | 0                                                                      | 0                         | 151 780                       |
| Fond för yttre underhåll          | 3 110 674                  | 0                                                                      | -468 892                  | 2 641 782                     |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>    | <b>3 262 454</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-468 892</b>           | <b>2 793 562</b>              |
| <b>Fritt eget kapital</b>         |                            |                                                                        |                           |                               |
| Balanserat resultat               | 1 601 201                  | 677 531                                                                | 468 892                   | 2 747 623                     |
| Årets resultat                    | 677 531                    | -677 531                                                               | -302 057                  | -302 057                      |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b> | <b>2 278 732</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>166 835</b>            | <b>2 445 566</b>              |
| <b>S:a eget kapital</b>           | <b>5 541 185</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-302 057</b>           | <b>5 239 128</b>              |

\*hänvisning till not 10 i resultaträkningen

ed

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 2 747 623       |
| Årets resultat      | <u>-302 057</u> |
|                     | 2 445 566       |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 445 566 |
|---------------------|-----------|

cd



## HSB Brf Nyborg i Stenungsund

|                                           |        | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                    |        |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter</b>                    |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                           | Not 1  | 2 949 489                | 2 938 156                |
| Övriga rörelseintäkter                    | Not 2  | 6 947                    | 5 861                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>              |        | <b>2 956 436</b>         | <b>2 944 017</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                   |        |                          |                          |
| Driftskostnader                           | Not 3  | -1 562 587               | -1 517 398               |
| Underhållskostnader                       | Not 4  | -1 038 892               | -111 295                 |
| Övriga externa kostnader                  | Not 5  | -154 725                 | -116 073                 |
| Personalkostnader                         | Not 6  | -161 127                 | -146 854                 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar    | Not 7  | -196 399                 | -196 399                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>             |        | <b>-3 113 731</b>        | <b>-2 088 019</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                    |        | <b>-157 295</b>          | <b>855 998</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                 |        |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8  | 10 086                   | 9 280                    |
| Rätekostnader och liknande resultatposter | Not 9  | -154 848                 | -187 747                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>           |        | <b>-144 762</b>          | <b>-178 467</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                     | Not 10 | <b>-302 057</b>          | <b>677 531</b>           |

cd



## HSB Brf Nyborg i Stenungsund

## Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 6 848 051 7 044 450

Inventarier

Not 12 0 0

6 848 051 7 044 450

## Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

6 848 551 7 044 950

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 -20 830

Övriga fordringar

Not 15 2 308 701 2 681 353

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 131 808 124 570

2 440 489 2 806 753

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 700 000 3 700 000

Summa omsättningstillgångar

6 140 489 6 506 753

Summa tillgångar

12 989 040 13 551 703

22

**HSB Brf Nyborg i Stenungsund****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

151 780

151 780

Underhållsfond

2 641 782

3 110 674

2 793 562

3 262 454

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 747 623

1 601 201

Årets resultat

-302 057

677 531

2 445 566

2 278 731

Summa eget kapital

**5 239 128****5 541 185****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

6 475 000

6 750 000

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

275 000

275 000

Leverantörsskulder

166 489

161 733

Skatteskulder

33 045

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

459 775

465 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

340 603

357 947

1 274 912

1 260 518

Summa skulder

**7 749 912****8 010 518****Summa Eget kapital och skulder****12 989 040****13 551 703**

cd



## **HSB Brf Nyborg i Stenungsund**

### **Noter**

#### **Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### **Regelverk för årsredovisningar**

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

#### **Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### **Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 95 år.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

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

#### **Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 209 229 kr.

#### **Övrigt**

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

#### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

ed



## HSB Brf Nyborg i Stenungsund

| Noter        |                                 | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>          |                          |                          |
|              | Årsavgifter                     | 2 567 868                | 2 567 868                |
|              | Hyror                           | 142 207                  | 138 747                  |
|              | Elintäkter                      | 152 251                  | 157 964                  |
|              | Vattenintäkter                  | 130 109                  | 131 538                  |
|              | Övriga intäkter                 | 550                      | 34                       |
|              | Bruttoomsättning                | 2 992 985                | 2 996 151                |
|              | Avsatt till inre fond           | -43 496                  | -57 995                  |
|              |                                 | <b>2 949 489</b>         | <b>2 938 156</b>         |
| <b>Not 2</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>   |                          |                          |
|              | Övriga intäkter                 | <b>6 947</b>             | <b>5 861</b>             |
| <b>Not 3</b> | <b>Driftskostnader</b>          |                          |                          |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård | 397 405                  | 389 276                  |
|              | Reparationer                    | 51 235                   | 38 093                   |
|              | El                              | 195 276                  | 209 484                  |
|              | Uppvärmning                     | 315 898                  | 317 558                  |
|              | Vatten                          | 122 793                  | 100 658                  |
|              | Sophämtning                     | 87 576                   | 88 305                   |
|              | Övriga avgifter                 | 141 420                  | 127 492                  |
|              | Förvaltningsarvoden             | 179 426                  | 176 263                  |
|              | Övriga driftskostnader          | 71 559                   | 70 269                   |
|              |                                 | <b>1 562 587</b>         | <b>1 517 398</b>         |
| <b>Not 4</b> | <b>Underhållskostnader</b>      |                          |                          |
|              | Byggnad invändigt               | 23 383                   | 23 164                   |
|              | VVS                             | 825 649                  | 80 450                   |
|              | El och tele                     | 7 104                    | 0                        |
|              | Byggnad utvändigt               | 47 438                   | 0                        |
|              | Markytor                        | 135 318                  | 7 681                    |
|              |                                 | <b>1 038 892</b>         | <b>111 295</b>           |
| <b>Not 5</b> | <b>Övriga externa kostnader</b> |                          |                          |
|              | Fastighetsskatt                 | 112 025                  | 70 430                   |
|              | Medlemsavgifter                 | 28 500                   | 28 500                   |
|              | Övriga externa kostnader        | 14 200                   | 17 143                   |
|              |                                 | <b>154 725</b>           | <b>116 073</b>           |
| <b>Not 6</b> | <b>Personalkostnader</b>        |                          |                          |
|              | <b>Förtroendevalda</b>          |                          |                          |
|              | Styrelsearvode                  | 83 000                   | 72 000                   |
|              | Sammanträdesersättningar        | 6 300                    | 5 250                    |
|              | Revisorsarvode                  | 5 000                    | 5 000                    |
|              | Löner och andra ersättningar    | 6 360                    | 6 603                    |
|              | Sociala kostnader               | 26 467                   | 24 001                   |
|              | Kurser och konferenser          | 4 000                    | 4 000                    |
|              |                                 | <b>131 127</b>           | <b>116 854</b>           |
|              | <b>Övriga anställda</b>         |                          |                          |
|              | Löner och ersättningar          | 30 000                   | 30 000                   |
|              |                                 | <b>30 000</b>            | <b>30 000</b>            |
|              |                                 | <b>161 127</b>           | <b>146 854</b>           |

el



## HSB Brf Nyborg i Stenungsund

| Noter         |                                                   | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 7</b>  | <b>Avskrivning av anläggningstillgångar</b>       |                          |                          |
|               | Byggnader och ombyggnader                         | 190 649                  | 190 649                  |
|               | Markanläggningar                                  | 5 750                    | 5 750                    |
|               |                                                   | <b>196 399</b>           | <b>196 399</b>           |
| <b>Not 8</b>  | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                          |                          |
|               | Övriga ränteintäkter                              | 10 086                   | 9 280                    |
|               |                                                   | <b>10 086</b>            | <b>9 280</b>             |
| <b>Not 9</b>  | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                          |                          |
|               | Räntekostnader långfristiga skulder               | 154 848                  | 187 747                  |
|               |                                                   | <b>154 848</b>           | <b>187 747</b>           |
| <b>Not 10</b> | <b>Årets resultat</b>                             |                          |                          |
|               | Redovisat resultat                                | <b>-302 057</b>          | <b>677 531</b>           |
|               | Avsättning till underhållsfond                    | -570 000                 | -560 000                 |
|               | Disposition ur underhållsfond                     | 1 038 892                | 111 295                  |
|               | Resultat efter underhållspåverkan                 | 166 835                  | 228 826                  |

cd



## HSB Brf Nyborg i Stenungsund

| Noter                                                | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                     |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 18 660 676       | 18 660 676       |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 18 660 676       | 18 660 676       |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -11 804 192      | -11 613 543      |
| Årets avskrivningar                                  | -190 649         | -190 649         |
| Utgående avskrivningar                               | -11 994 841      | -11 804 192      |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>6 665 835</b> | <b>6 856 484</b> |
| <b>Markanläggningar</b>                              |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 115 000          | 115 000          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 115 000          | 115 000          |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -74 750          | -69 000          |
| Årets avskrivningar                                  | -5 750           | -5 750           |
| Utgående avskrivningar                               | -80 500          | -74 750          |
| <b>Bokfört värde markanläggningar</b>                | <b>34 500</b>    | <b>40 250</b>    |
| <b>Bokfört värde mark</b>                            | <b>147 716</b>   | <b>147 716</b>   |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>              | <b>6 848 051</b> | <b>7 044 450</b> |
| Taxeringsvärde för Stenung 3:237, 3:238 och 3:239    |                  |                  |
| Byggnad - bostäder                                   | 28 000 000       | 16 200 000       |
| Byggnad - lokaler                                    | 410 000          | 268 000          |
|                                                      | 28 410 000       | 16 468 000       |
| Mark - bostäder                                      | 11 000 000       | 6 000 000        |
| Mark - lokaler                                       | 465 000          | 115 000          |
|                                                      | 11 465 000       | 6 115 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                | 39 875 000       | 22 583 000       |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                            |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 26 031           | 26 031           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 26 031           | 26 031           |
| Ingående avskrivningar                               | -26 031          | -26 031          |
| Utgående avskrivningar                               | -26 031          | -26 031          |
| <b>Bokfört värde</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> |                  |                  |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                       | 500              | 500              |

cd



## HSB Brf Nyborg i Stenungsund

| Noter                                                               | 2019-12-31       | 2018-12-31       |            |                  |                      |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------|------------------|----------------------|
| <b>Not 14 Kundfordringar</b>                                        |                  |                  |            |                  |                      |
| Hyres och avgiftsfordringar                                         | -20              | 830              |            |                  |                      |
|                                                                     | <b>-20</b>       | <b>830</b>       |            |                  |                      |
| <b>Not 15 Övriga fordringar</b>                                     |                  |                  |            |                  |                      |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                                | 2 201 962        | 2 581 730        |            |                  |                      |
| Skattefordringar                                                    | 0                | 8 550            |            |                  |                      |
| Skattekonto                                                         | 103 363          | 87 630           |            |                  |                      |
| Övrigt                                                              | 3 376            | 3 443            |            |                  |                      |
|                                                                     | <b>2 308 701</b> | <b>2 681 353</b> |            |                  |                      |
| <b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>          |                  |                  |            |                  |                      |
| Förutbetalda kostnader                                              | 127 152          | 120 690          |            |                  |                      |
| Upplupna intäkter                                                   | 4 656            | 3 880            |            |                  |                      |
|                                                                     | <b>131 808</b>   | <b>124 570</b>   |            |                  |                      |
| <b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>                              |                  |                  |            |                  |                      |
| Placeringstyp                                                       | Startdatum       | Oms. datum       | Löptid     | Ränta            | Belopp               |
| HSB Göteborg                                                        | 2019-01-31       | 2020-01-31       | 12 mån     | 0,30%            | 1 000 000            |
| HSB Göteborg                                                        | 2019-07-31       | 2020-07-31       | 12 mån     | 0,30%            | 500 000              |
| HSB Göteborg                                                        | 2019-07-31       | 2020-07-31       | 12 mån     | 0,30%            | 700 000              |
| HSB Göteborg                                                        | 2019-11-30       | 2020-11-30       | 12 mån     | 0,30%            | 1 500 000            |
|                                                                     |                  |                  |            |                  | <b>3 700 000</b>     |
| Fasträntepacering                                                   |                  |                  |            | 3 700 000        | 3 700 000            |
|                                                                     |                  |                  |            | <b>3 700 000</b> | <b>3 700 000</b>     |
| <b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>              |                  |                  |            |                  |                      |
| Låneinstitut                                                        | Lånenummer       | Ränta            | Konv.datum | Belopp           | Nästa års amortering |
| Stadshypotek                                                        | 186063           | 1,25%            | 2020-03-30 | 1 481 250        | 100 000              |
| Swedbank Hypotek                                                    | 2753344833       | 1,31%            | 2024-04-25 | 3 150 000        | 100 000              |
| Swedbank Hypotek                                                    | 2755767031       | 3,78%            | 2021-06-24 | 2 118 750        | 75 000               |
|                                                                     |                  |                  |            | 6 750 000        | 275 000              |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                      |                  |                  |            |                  | <b>6 475 000</b>     |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till |                  |                  |            |                  | 5 375 000            |
| <b>Ställda säkerheter:</b>                                          |                  |                  |            |                  |                      |
| Fastighetsinteckningar                                              |                  |                  |            | 13 346 000       | 13 346 000           |

ca



## HSB Brf Nyborg i Stenungsund

| Noter                                                                   | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                |                |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | 275 000        | 275 000        |
| <b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |                |                |
| Källskatt                                                               | 9 008          | 9 000          |
| Arbetsgivaravgifter                                                     | 3 066          | 4 908          |
| Inre fond                                                               | 447 701        | 451 930        |
|                                                                         | <b>459 775</b> | <b>465 838</b> |
| <b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                |                |
| Upplupna räntekostnader                                                 | 21 145         | 28 257         |
| Övriga upplupna kostnader                                               | 91 138         | 98 275         |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                         | 228 320        | 231 415        |
|                                                                         | <b>340 603</b> | <b>357 947</b> |

Stenungsund 11/3 2020

  
Göte Olsson  
Ordförande

  
Gunilla Bränden

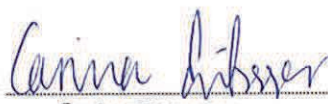
  
Elias Andersson

  
Jörgen Hassling

  
Kjell Andersson

Vår revisionsberättelse har 2020-03-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Kristin Sjöholm  
Av föreningen vald revisor

  
Carina Eriksson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nyborg i Stenungsund, org.nr. 753300-0522

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nyborg i Stenungsund för räkenskapsåret 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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.

### 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.

## 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 Nyborg i Stenungsund för räkenskapsåret 2019 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. Revisor 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.

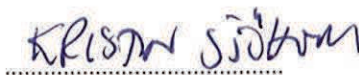
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Stenungsund den 11 / 3 2020



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kristin Sjöholm  
Av föreningen vald revisor

## Valberedning 2020

### Dagordning.

6. 2 personer att justera protokollet: Kan vara samma  
2 personer som rösträknare:
13. Arvoden: Styrelsearvode 83.000 kr att fördela  
Ersättning vid extramöte 150 kr /tim.  
Revisor 5.000 kr  
Fritidskommittén 3.000 kr  
Valberedning 6 000 kr
14. Val av styrelse: Avgående Göte Olsson Två år.  
Avgående Gunilla Brändén Två år  
Suppleanter. Mieze Salén Två år  
Revisor: Kristin Sjöholm Ett år.  
Suppleant: Lars-Erik Andersson Ett år.  
Fritidskommitté: **Lena Sjöholm Ordf.** Ett år.  
Claes-Göran Sjöholm Ett år.  
Peter Sjöholm Ett år.  
Valberedning: **Britt-Marie Johansson Ordf.** Ett år.  
Jimmy Åhs Ett år.  
Fredrik Andersson Ett år.  
OBS: Kjell Andersson Ett år kvar  
Elias Andersson Ett år kvar  
Gunnar Örnmark Ett år kvar