



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Org nr 763000-1399

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Sköterskan i Trollhättan

Org nr 763000-1399

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar med anpassning § 31 och § 32.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2019. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2025. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Sköterskan 7 och 9 är belägen på adressen Karlstorpsvägen 117-137 i Trollhättan.

På fastigheten finns 4 st bostadshus i 3 st våningar med 8 st trappuppgångar.

Husen färdigställdes år 1967. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. stambyte 2004.

Den totala bostadsytan uppgår till 4 356 kvm.

Föreningens 60 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 rum och kök, 2 st 2 rum och kök, 34 st 3 rum och kök samt 12 st 4 rum och kök.

I föreningen finns även 2 st bostadsrättslokaler om 100 kvm, 5 st hyresrättslokaler om 182 kvm, 40 st garage och 47 st bilplatser.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte av fönster och balkongdörrar med tillkommande sanering och fuktreparation samt återställning av mark. Reparation av fuktskador skedde i samband med fönsterbytet på hus A-B och del av C. Tidplanens ursprungliga 12 veckor förlängdes pga de upptäckta fuktskadorna. Entreprenören påbörjade arbetet under 1:a kvartalet och färdigställde arbetet i 3:e kvartalet. Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 6 743 709 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2021: Byte av samtliga maskiner i två tvättstugor och i två torkrum.

2022: Målning källarplan hus A-B.

2023: Målning källarplan hus C-D.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

1 januari 2021 höjdes årsavgifterna senast med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 802 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 774 353 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond med 897 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 897 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 90 182 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Söderberg & Partners avseende fastighetsförsäkring.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.
- Securitas avseende bevakningstjänster.

Aktiviteter

Inga.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 85 st (föregående år 82 st) medlemmar varav 84 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 28 maj 2020 med 12 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen

Eddy Saad	ordförande
John Carl	sekreterare
Tobias Nyvaller	ledamot
Urban Spång	ledamot
Jens Jönsson	ledamot tom 201201
Stefan Björkenstam	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Eddy Saad, John Carl, Tobias Nyvaller och Urban Spång.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eddy Saad, John Carl, samt Tobias Nyvaller, två i förening.

Vicevärd

Eddy Saad har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Yngve Thuresson med Anna-Karin Skoglund som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit John Carl med Eddy Saad som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Torulf Lundqvist, sammankallande, och Kristian Aspelin.

Studieorganisatör

Studieorganisatörer har varit Tobias Nyvaller.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Jens Jönsson.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Urban Spång.

WU

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 826	3 706	3 510	3 486	3 425
Resultat efter finansiella poster tkr	-5 893	464	660	700	558
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	5	47	45	41	36
Låneskuld tkr	5 774	6 201	6 608	7 014	7 401
Låneskuld kr/kvm	1 326	1 424	1 517	1 610	1 699
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	790	764	720	720	720
Fond för yttre underhåll tkr	1 194	4 778	4 081	3 570	3 172
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	189	196	141	112	118

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	335 900	0	4 776 795	680 233	463 788
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			800 000	-336 212	-463 788
Reservering till yttre fond			824 000	-824 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-5 206 714	5 206 714	
Årets resultat					-5 893 440
Belopp vid årets slut	335 900	0	1 194 081	4 726 735	-5 893 440

14

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	344 022
Årets resultat före fondförändring	-5 893 440
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-824 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 206 714
Summa	-1 166 704

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 194 081
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 166 704
----------------------------	------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-5 893 440
----------------	------------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-824 000
Disposition underhållsfond	5 206 714
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	4 382 714

Resultat efter fondförändring	-1 510 726
-------------------------------	------------



HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 826 190	3 705 916
Summa intäkter		3 826 190	3 705 916
Driftskostnader	Not 2	-3 832 986	-2 349 780
Underhållskostnader	Not 3	-5 206 714	-157 238
Personalkostnader	Not 4	-118 836	-136 372
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-433 000	-433 000
Summa rörelsekostnader		-9 591 536	-3 076 390
Rörelseresultat		-5 765 346	629 526
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 190	5 193
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-130 283	-170 931
Summa finansiella poster		-128 093	-165 738
Årets resultat		-5 893 440	463 788

Me

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	5 793 978	6 226 978
	<u>5 793 978</u>	<u>6 226 978</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

5 794 478	6 227 478
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	4 317	315
--------	-------	-----

Övriga fordringar

Not 11	743 702	2 887 839
--------	---------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 400	83 876
<u>829 419</u>	<u>2 972 030</u>

Kortfristiga placeringar

0	4 000 000
---	-----------

Kassa och bank

2 453	1 753
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

831 872	6 973 783
----------------	------------------

Summa tillgångar

6 626 350	13 201 261
------------------	-------------------

plu

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		335 900	335 900
Fond för yttre underhåll		1 194 081	4 776 795
		<u>1 529 981</u>	<u>5 112 695</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 726 735	680 233
Årets resultat		-5 893 440	463 788
		<u>-1 166 704</u>	<u>1 144 021</u>
Summa eget kapital		363 277	6 256 716
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 597 753	5 774 353
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 176 600	426 600
Leverantörsskulder		15 054	196 553
Skatteskulder		5 240	1 060
Övriga skulder	Not 15	16 464	16 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	451 962	529 515
		<u>2 665 320</u>	<u>1 170 192</u>
Summa skulder		6 263 073	6 944 545
Summa Eget kapital och skulder		6 626 350	13 201 261

ML

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 10 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för stambyte har bedömts vara 14 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 544 800	3 424 919
	Hyror	291 163	288 014
	Bortfall hyror	-17 471	-20 700
	Övriga intäkter	7 698	13 683
		3 826 190	3 705 916
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	521 125	546 485
	Tv/datakostnader	34 394	33 912
	Reparationer	1 536 995	222 309
	El	144 628	149 589
	Uppvärmning	599 998	642 453
	Vatten	243 829	222 606
	Sophämtning	63 765	63 422
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 160	96 040
	Medlemsavgifter	28 534	27 622
	Försäkringar	65 241	61 802
	Förvaltningsarvoden	148 332	144 932
	Övriga driftskostnader	346 544	135 708
	Övriga kostnader	441	2 900
		3 832 986	2 349 780
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	5 206 714	157 238
		5 206 714	157 238
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	63 352	76 500
	Vicevärdsarvode	25 008	25 693
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	0	1 494
	Sociala kostnader	26 476	28 685
		118 836	136 372
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	110 000	110 000
	Ombyggnader	323 000	323 000
		433 000	433 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 171	1 193
	Övriga ränteintäkter	1 019	4 000
		2 190	5 193
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	130 283	170 931
		130 283	170 931

ll



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1399

HSB brf Sköterskan i Trollhättan**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år

2030

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1975

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	4 561 022	-3 413 022	-110 000	1968-2030	1 038 000
Mark	223 978				223 978
Stambyte	9 700 000	-4 845 000	-323 000	2004-2034	4 532 000
	14 485 000	-8 258 022	-433 000		5 793 978

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

14 261 022

14 261 022

Anskaffningsvärde mark

223 978

223 978

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

14 485 000

14 485 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-8 258 022

-7 825 022

Årets avskrivningar

-433 000

-433 000

Utgående ackumulerade avskrivningar

-8 691 022

-8 258 022

Bokfört värde**5 793 978****6 226 978**

Taxeringsvärde för Sköterskan 7 och 8.

Byggnad - bostäder

31 000 000

31 000 000

Byggnad - lokaler

930 000

930 000

31 930 000

31 930 000

Mark - bostäder

11 800 000

11 800 000

Mark - lokaler

412 000

412 000

12 212 000

12 212 000

Taxeringsvärde totalt

44 142 000

44 142 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

13 305 000

13 305 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500**500****Not 10 Kundfordringar**

Hyres och avgiftsfordringar

4 317

315

4 317**315****Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

734 577

2 858 714

Skattekonto

9 125

29 125

743 702**2 887 839****Not 12 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	335 900	0	4 776 795	680 233	463 788
Vinstdisp enl. stämmobeslut			800 000	-336 212	-463 788
Reservering till yttre fond			824 000	-824 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-5 206 714	5 206 714	
Årets resultat					-5 893 440
Belopp vid årets slut	335 900	0	1 194 081	4 726 735	-5 893 440



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1399

HSB brf Sköterskan i Trollhättan

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	15156562	2,74%	2021-05-20	1 910 000	160 000
SBAB	15156694	2,16%	2023-08-09	1 560 000	90 000
SBAB	15156708	1,87%	2022-05-09	1 402 500	120 000
SEB Bolån AB	11861873	1,66%	2022-06-28	406 853	16 600
Stadshypotek AB	429543	1,16%	2024-10-30	495 000	40 000
				5 774 353	426 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 597 753

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 641 353

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	426 600	426 600
Lån som förfaller inom 12 mån *	1 750 000	0
	2 176 600	426 600

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	625	625
Arbetsgivaravgifter	655	655
Inre fond	15 184	15 184
	16 464	16 464

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	13 120	14 162
Förutbetalda hyror och avgifter	307 094	312 166
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	131 748	203 187
	451 962	529 515

Trollhättan 06/04 2021

Eddy Saad

John Carl

Tobias Nyvaller

Urban Spång

Stefan Björkenstam

Vår revisionsberättelse har 13/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Yngve Thuresson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköterskan i Trollhättan, org.nr. 763000-1399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköterskan i Trollhättan 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 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, 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.

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.

M

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 Sköterskan i Trollhättan 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 något styrelseledamot i något väsentligt avseende:

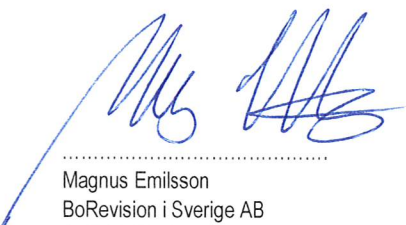
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

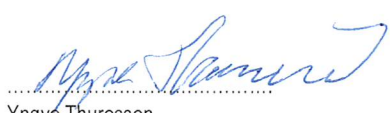
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Trollhättan den 13 / 4 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Yngve Thuresson
Av föreningen vald revisor