

# Årsredovisning 2020

HSB BRF SKURUBERG I NACKA

714000-1376



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF SKURUBERG I NACKA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1957-05-15.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 243:1 med adress Fasanvägen 27, 29 och 31 samt Sicklaön 244:1 med adress Fasanvägen 30, 32 och 34. I fastigheterna finns 106 bostadsrätter om totalt 7 639 kvm och 9 lokaler om totalt 246 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2020-01-01-2020-04-27

Mona Boström	Ordförande
Dag Gustavsson	Vice ordförande
Magnus Ramstedt	Ekonomiansvarig
Kerstin Linderstam	Sekreterare
Max Brandhorst-Satzkorn	Ledamot
Åsa Nygren	Ledamot
Bengt Persson	HSB-ledamot



## VALBEREDNING

John Hultman ordförande, Elisabeth Nagy och Siv Mellström.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av Mona Boström, Dag Gustavsson, Magnus Ramstedt två i förening.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2020-04-27-2020-12-31

Per Kyhlberg	Ordförande
Dag Gustavsson	Vice ordförande
Lena Brahme	Ekonomiansvarig
Kerstin Linderstam	Sekreterare
Åsa Nygren	Ledamot
Kristina Svahn	Ledamot
Bengt Persson	HSB-ledamot

## VALBEREDNING

John Hultman ordförande, Brigitta Karlsson och Siv Mellström.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av Per Kyhlberg, Dag Gustavsson, Lena Brahme och Kerstin Linderstam två i förening.

## REVISORER

Christer Andersson	Extern revisor
Lina Bjernevald	Revisor
Daniel Jonsson	Revisorsuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-10-14.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020	Ny sophantering
2020	Renovering av skyddsrum
2019	Byte av torkskåp
2017-2018	Byte av tak
2008	Trapphusmålning
2008	Byte av fönsterbågar
2007	Anslutning till fjärrvärme
2004	Stamrenovering vatten, avlopp och el

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsel	Boo Energi
Fjärrvärme	Exergi
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel
Trädgårdsskötsel	Green Garden
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Energideklaration är gjord och registrerad under 2019.

OVK-besiktning är genomförd och godkänd 2019.

Radonmätning har genomförts 2019 och inga värden överstiger gällande gränsvärden.

Spolning av avloppsstammarna är genomförda under slutet av 2019 året och vissa följdåtgärder genomfördes 2020.

Föreningens skyddsrum är inspekterade och godkända efter de åtgärder vi var enligt lagkrav tvungna att åtgärda.

Den nya sophanteringen blev klar under sommaren 2020. Det som återstår är att återställa en del ytor där de gamla sopbehållarna stod. Då kostnaden för detta blev dyrare än förväntat beslutade styrelsen att skjuta på denna investering och har tagit höjd för denna utgift i budget 2021.

Ett stort antal boende deltog i årets vårstädning som genomfördes den 26 april och vid höststädningen den 15 november.

Som de flesta vet så planeras det att byggas bostäder i branten mellan Ugglevägen och Fasanvägen. Under Januari 2021 får vi veta mer om kommunens planer. Styrelsen bevakar situationen.

Styrelsen genomförde fastighetsbesiktning 2020-10-14 tillsammans med den tekniske förvaltaren. Fastigheten anses vara i mycket gott skick för sin ålder.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### **EKONOMI:**

Låneinstitut	Ränta	Slutförfallodag	Lånebelopp	Amortering 2021	Omsättning 2020
Nordea	0,82 %	2023-06-21	10 000 000 kr	0 kr	
Nordea	1,05 %	2024-11-20	8 000 000 kr	0 kr	
Nordea	0,45 %	2020-08-19	6 875 000 kr	500 000 kr	2020-08-19
Stadshypotek	1,36 %	2022-01-30	9 000 000 kr	0 kr	-

Amortering har under året skett med sammanlagt 1 500 000 kr.

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning har tecknats med Hem& Fastighet, numera Nabo, från och med 1 januari 2019.

Avtal om taks-kottning har tecknats med Miramix AB i oktober 2019.

Avtal om leverans av fastighetsel tecknades med Boo Energi från 1 december 2019.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 145 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 495 673	5 525 695	5 703 000	5 400 000
Resultat efter fin. poster	885 131	354 448	384 425	306 062
Soliditet, %	25	22	21	20
Yttre fond	2 244 608	2 101 608	1 954 760	1 807 912
Taxeringsvärde	131 381 000	131 381 000	111 366 000	111 366 000
Bostadsyta, kvm	7 639	7 639	7 639	7 639
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	681	681	678	669
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 434	4 631	4 891	4 972

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	509 600	-	-	509 600
Upplåtelseavgifter	3 485 725	-	-	3 485 725
Fond, yttre underhåll	2 101 608	-	143 000	2 244 608
Balanserat resultat	4 108 624	354 448	-143 000	4 320 072
Årets resultat	354 448	-354 448	885 131	885 131
<b>Eget kapital</b>	<b>10 560 005</b>	<b>0</b>	<b>885 131</b>	<b>11 445 136</b>

## FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	4 320 072
Årets resultat	885 131
Reservering till underhållsfonden	-143 000
lanspråktagande av underhållsfonden	0
Summa till stämmans förfogande	<b>5 062 203</b>

### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>5 062 203</b>
-------------------------	------------------

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 495 673	5 507 818
Rörelseintäkter		4 598	172 465
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 500 271</b>	<b>5 680 283</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 871 646	-3 400 688
Övriga externa kostnader	8	-169 587	-182 193
Personalkostnader	9	-184 680	-187 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 047 367	-1 006 723
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 273 280</b>	<b>-4 777 245</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 226 992</b>	<b>903 038</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-341 861	-548 590
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-341 861</b>	<b>-548 590</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>885 131</b>	<b>354 448</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>885 131</b>	<b>354 448</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	42 564 796	42 554 323
Maskiner och inventarier	13	521 067	71 594
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 085 863</b>	<b>42 625 917</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>43 086 363</b>	<b>42 626 417</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 940	22 549
Övriga fordringar	15	2 888 411	4 259 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	281 266	256 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 182 616</b>	<b>4 538 513</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 865	3 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 865</b>	<b>3 865</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 186 481</b>	<b>4 542 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 272 844</b>	<b>47 168 795</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 995 325	3 995 325
Fond för yttre underhåll		2 244 608	2 101 608
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 239 933</b>	<b>6 096 933</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 320 072	4 108 624
Årets resultat		885 131	354 448
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 205 203</b>	<b>4 463 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 445 136</b>	<b>10 560 005</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar fond för inre underhåll		56 275	56 275
<b>Summa avsättningar</b>		<b>56 275</b>	<b>56 275</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	27 000 000	34 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 000 000</b>	<b>34 875 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	6 875 000	500 000
Leverantörsskulder		253 863	539 855
Skatteskulder		10 019	4 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	632 551	633 152
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 771 433</b>	<b>1 677 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 272 844</b>	<b>47 168 795</b>



# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 865</b>	<b>4 809 904</b>
Resultat efter finansiella poster	885 131	354 448
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 047 367	1 006 723
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 932 498</b>	<b>1 361 171</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 355 896	-4 336 711
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-281 081	247 699
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>3 007 313</b>	<b>-2 727 841</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 507 313	-89 486
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 507 313</b>	<b>-89 486</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 500 000	-1 988 712
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 988 712</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>0</b>	<b>-4 806 039</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 865</b>	<b>3 865</b>
<i>*Lån som förväntas bli ersatta under nästa år har i kassaflödesanalysen hanterats som en långfristig skuld</i>		

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Brf Skuruberg i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5-20 %
Byggnad	0,88-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre tas från och med i år upp som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Föregående års jämförande siffror har inte räknats om. I kassaflödesanalysen har fastighetslån som förmodas ersättas med nya lån hanterats i sin helhet som långfristig skuld.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	154 079
Hysesintäkter, lokaler	195 160	193 032
Hysesintäkter, p-platser	98 544	98 037
Intäcksreduktion	-18 585	-20
Årsavgifter, bostäder	5 203 026	5 200 293
Övriga intäkter	22 126	34 862
<b>Summa</b>	<b>5 500 271</b>	<b>5 680 283</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	9 515	120 148
Fastighetsskötsel	140 814	137 628
Fastskötsel,städ material	1 155	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	76 994	161 620
Klottersanering	0	1 333
Mattservice	31 646	29 959
Snöskottning	22 839	39 137
Städning	77 544	77 544
Trädgårdsarbete	222 533	220 196
<b>Summa</b>	<b>583 040</b>	<b>787 564</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	202 304
Reparationer	45 916	130 468
<b>Summa</b>	<b>45 916</b>	<b>332 772</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Nytt räcke	59 708	0
<b>Summa</b>	<b>59 708</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	147 806	186 667
Sophämtning	250 485	254 275
Uppvärmning	896 279	927 737
Vatten	334 604	377 891
<b>Summa</b>	<b>1 629 174</b>	<b>1 746 570</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Arvode teknisk förvaltning	67 500	67 500
Bredband	157 500	157 500
Fastighetsförsäkringar	124 724	110 025
Fastighetsskatt	165 284	159 973
Kabel-TV	38 800	38 784
<b>Summa</b>	<b>553 808</b>	<b>533 782</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	76 388	76 392
Bankkostnader	3 116	6 194
Datakommunikation	645	501
Extradebitering förvaltn.	11 294	18 980
Förbrukningsmaterial	0	327
Inkasso	0	69
Kontorsmtrl trycksaker	4 393	0
Postbefordran	171	1 269
Revisionsarvoden	27 751	8 538
Serv.avg branschorg.	35 560	35 560
Styr.möte/stämma/städdag	6 750	8 471
Tidigare förvaltning	0	13 910
Trivselåtgärder	350	0
Övr förvaltningskostnader	0	6 520
Övriga externa kostnader	3 169	5 462
<b>Summa</b>	<b>169 587</b>	<b>182 193</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	36 111	42 267
Styrelsearvoden	139 500	136 500
Övriga arvoden	9 069	8 873
<b>Summa</b>	<b>184 680</b>	<b>187 640</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	341 861	448 211
Ränteswap	0	100 361
Övriga räntekostnader	0	18
<b>Summa</b>	<b>341 861</b>	<b>548 590</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	55 829 093	55 829 093
Årets inköp	1 037 992	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>56 867 085</b>	<b>55 829 093</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 274 770	-12 285 939
Årets avskrivning	-1 027 519	-988 831
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 302 289</b>	<b>-13 274 770</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>42 564 796</b>	<b>42 554 323</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>456 750</i>	<i>456 750</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	75 903 000	75 903 000
Taxeringsvärde mark	55 478 000	55 478 000
<b>Summa</b>	<b>131 381 000</b>	<b>131 381 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	137 382	47 896
Inköp, sopsystem	469 321	89 486
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>606 703</b>	<b>137 382</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-65 788	-47 896
Avskrivningar	-19 848	-17 892
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-85 636</b>	<b>-65 788</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>521 067</b>	<b>71 594</b>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Insats branschorganisation	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	14 434	14 434
Övriga fordringar	2 873 957	4 245 234
Övriga kortfristiga fordringar	20	0
<b>Summa</b>	<b>2 888 411</b>	<b>4 259 668</b>
<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	39 375	39 375
Fastighetsskötsel	32 500	32 500
Försäkringspremier	129 713	124 724
Förvaltning	28 968	19 097
Kabel-TV	9 703	9 699
Räntor	0	221
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 007	30 680
<b>Summa</b>	<b>281 266</b>	<b>256 296</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Slutförfallodag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	1,36 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek	2020-08-19	0,80 %		8 375 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,05 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2023-06-21	0,82 %	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek	2021-08-19	0,45 %	6 875 000	
<b>Summa</b>			<b>33 875 000</b>	<b>35 375 000</b>
Långfristig del			27 000 000	34 875 000
Kortfristig del			6 875 000	500 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	12 445	17 188
Förutbetalda avgifter/hyror	477 734	466 409
Uppvärmning	118 896	121 868
Utgiftsräntor	23 476	27 244
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	443
<b>Summa</b>	<b>632 551</b>	<b>633 152</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 180 000	38 180 000
<b>Summa</b>	<b>38 180 000</b>	<b>38 180 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bengt Persson  
HSB-ledamot

\_\_\_\_\_  
Dag Gustavsson  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Kerstin Linderstam  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Lena Brahme  
Ekonomiansvarig

\_\_\_\_\_  
Kristina Svahn  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Kyhlberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Åsa Nygren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christer Andersson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Lina Bjernevald  
Internrevisor



## Verification

Transaction ID	B1v8WSXU_-HJgwU-rmlu
Document	ÅR Skuruberg.pdf
Pages	20
Sent by	Linn Zachrisson

## Signing parties

<b>Per Kyhlberg</b>	per.jh@icloud.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Bengt Persson</b>	benganpersson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Kerstin Linderstam</b>	kerstin.linderstam@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Dag Gustavsson</b>	gustavsson.dag@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Kristina Svahn</b>	krisvahn@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Lena Brahme</b>	lena.brahme@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Åsa Nygren</b>	asanygren71@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Christer Andersson</b>	christer@nackarevisionredovisning.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Lina Bjernevald</b>	lina_bjernevald@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to benganpersson@gmail.com

2021-04-13 18:05:54 CEST,

### E-mail invitation sent to per.jh@icloud.com

2021-04-13 18:05:54 CEST,

### E-mail invitation sent to kerstin.linderstam@gmail.com

2021-04-13 18:05:54 CEST,

### E-mail invitation sent to lena.brahme@telia.com

2021-04-13 18:05:54 CEST,

### E-mail invitation sent to gustavsson.dag@gmail.com

2021-04-13 18:05:54 CEST,

### E-mail invitation sent to asanygren71@gmail.com

2021-04-13 18:05:54 CEST,

### E-mail invitation sent to krisvahn@gmail.com

2021-04-13 18:05:54 CEST,

### Clicked invitation link Dag Gustavsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 18:07:17 CEST,IP: 83.187.174.150

---

**Document viewed by Dag Gustavsson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 18:07:18 CEST,IP: 83.187.174.150

---

**Document signed by DAG GUSTAVSSON**

Birth date: 1961/09/25,2021-04-13 18:08:30 CEST,

---

**Clicked invitation link Lena Brahme**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 20:10:11 CEST,IP: 83.226.133.119

---

**Document viewed by Lena Brahme**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 20:10:12 CEST,IP: 83.226.133.119

---

**Clicked invitation link Per Kyhlberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 20:10:37 CEST,IP: 85.224.174.151

---

**Document viewed by Per Kyhlberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 20:10:38 CEST,IP: 85.224.174.151

---

**Document signed by Lena Brahme**

Birth date: 1964/11/28,2021-04-13 20:10:49 CEST,

---

**Document signed by Per Anders Helge Kyhlberg**

Birth date: 1990/01/10,2021-04-13 20:11:57 CEST,

---

**Clicked invitation link Åsa Nygren**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 20:23:29 CEST,IP: 83.226.154.212

---

**Document viewed by Åsa Nygren**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 20:24:05 CEST,IP: 83.226.154.212

---

**Document signed by Åsa Elisabeth Amalia Nygren**

Birth date: 1971/01/11,2021-04-13 20:25:54 CEST,

---

**Clicked invitation link Kerstin Linderstam**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; J9110) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 21:49:48 CEST,IP: 81.227.21.196

---

**Document viewed by Kerstin Linderstam**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; J9110) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 21:49:49 CEST,IP: 81.227.21.196

---

**Document signed by Kerstin Margareta Linderstam**

Birth date: 1952/09/17,2021-04-13 21:50:48 CEST,

---

**Clicked invitation link Bengt Persson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-13 22:30:59 CEST,IP: 83.249.54.96

---

**Document viewed by Bengt Persson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-13 22:30:59 CEST,IP: 83.249.54.96

---

**Document signed by Bengt Åke Persson**

Birth date: 1948/11/05,2021-04-13 22:33:03 CEST,

---

---

**Clicked invitation link Kristina Svahn**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 11:06:28 CEST,IP: 83.226.157.137

---

**Document viewed by Kristina Svahn**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 11:06:29 CEST,IP: 83.226.157.137

---

**Document signed by KRISTINA SVAHN**

Birth date: 1963/04/23,2021-04-14 11:07:03 CEST,

---

**E-mail invitation sent to lina\_bjernevald@hotmail.com**

2021-04-14 11:07:03 CEST,

---

**E-mail invitation sent to christer@nackarevisionredovisning.se**

2021-04-14 11:07:03 CEST,

---

**Clicked invitation link Christer Andersson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-14 11:07:30 CEST,IP: 176.10.205.203

---

**Document viewed by Christer Andersson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-14 11:07:50 CEST,IP: 176.10.205.203

---

**Document signed by Per Anders Christer Andersson**

Birth date: 1961/12/14,2021-04-14 11:24:34 CEST,

---

**Clicked invitation link Lina Bjernevald**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 11:37:49 CEST,IP: 83.226.138.243

---

**Document viewed by Lina Bjernevald**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 11:37:59 CEST,IP: 83.226.138.243

---

**Document signed by Lina Mikaela Bjernevald**

Birth date: 1982/08/17,2021-04-14 11:39:05 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Skuruberg i Nacka

Org.nr. 714000-1376

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Skuruberg i Nacka för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker 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 förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Nacka den 14 april 2021

Christer Andersson  
Auktoriserad revisor

Lina Bjernevald  
Förtroendevald revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

---

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

2020 12 31 Revisionsberättelse.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Christer Andersson

**ÄRENDEREFERENS**

1072848

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.