

Årsredovisning 2021

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKURUBERG I
NACKA
714000-1376



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKURUBERG I NACKA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 kommit 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 har sitt säte i Nacka. 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 2021-01-01-2021-04-27

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, Birgitta Karlsson och Siv Mellström.

FIRMATECKNING

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

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2021-04-27-2021-12-31

Dag Gustavsson	Ordförande
Henrik Strömsöe	Vice ordförande
Lena Brahme	Ekonomiansvarig
Johan Vikner	Sekreterare
Åsa Nygren	Ledamot
Kristina Svahn	Ledamot
Vakant*	HSB-ledamot

*Fredrik Näverfelt tillkom som HSB-ledamot i december 2021.

VALBEREDNING

John Hultman ordförande, Matilda Lund och Birgitta Karlsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av Dag Gustavsson, Henrik Strömsöe, Lena Brahme och Johan Vikner två i förening.

REVISORER

Adnin Ali	Extern revisor
Lina Bjernevald	Revisor
Daniel Jonsson	Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-27. 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 2021-10-25.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Nyplanteringar runt sophantering
2020	Ny sophantering
2020	Renovering av skyddsrum
2020	Byte av rökluckor
2019	Byte av torkskåp
2017-2018	Byte av tak
2008	Trapphusmålning
2008	Byte av fönsterbågar

Utförda historiska underhåll forts.

2007	Anslutning till fjärrvärme
2004	Stamrening vatten, avlopp och el

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsel	Boo Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel
Trädgårdsskötsel	Green Garden*
Ekonomisk & teknisk förvaltning	Nabo
Tak- & markskottning	Miramix

*Green Garden sade upp avtalet om trädgårdsskötsel i dec 2021.

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.
- Ny sophantering installerades 2020. Återställande av tidigare ytor sköts till 2021 då kostnaden för detta blev dyrare än förväntat.
- Återställande och ny trädgårdsplantering runt sophanteringen utfördes 2021, förutom vid hus 27 och mellan 29 och 31, där nya grillplatser och cykelställ planeras under 2022.
- Ett stort antal boende deltog i årets vårstädning som genomfördes den 25 april och vid höststädningen den 14 november.
- Ett nytt tidlås installerades på grovsopsrummet 2021 för att säkerställa att rummet inte missbrukas vilket skulle leda till kraftigt ökade kostnader för föreningen.
- Styrelsen bevakar fortsatt planerna för nya bostäder i branten mellan Ugglevägen och Fasanvägen. Kommunen informerar att samrådsredogörelsen kommer att publiceras på Nacka Kommuns hemsida i samband med att planförslaget ställs ut för granskning, vilket planeras till kvartal 4 2021 – kvartal 1 2022. En underrättelse om granskning kommer att skickas ut till alla som har inkommit med synpunkter och lämnat sina kontaktuppgifter, vilket styrelsen har gjort.
- Styrelsen genomförde fastighetsbesiktning 2021-10-25 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 2022
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	0,79 %	2026-08-19	5 500 000 kr	250 000 kr	
Stadshypotek	1,36 %	2022-01-30	8 750 000 kr	250 000 kr	2022-01-30

Amortering har under året skett med sammanlagt 1 625 000 kr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Avtal om markskottning har tecknats med Miramix AB från oktober 2021.
- Avtal om trädgårdsskötsel har sagts upp av GreenGarden AB i december 2021.
- Avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning har tecknats med Hem& Fastighet, numera Nabo, fr.o.m. 1 januari 2019.
- Avtal om takskottning 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 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 150 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 679 279	5 495 673	5 525 695	5 703 000	5 400 000
Resultat efter fin. poster	66 407	885 131	354 448	384 425	306 062
Soliditet, %	26	25	22	21	20
Yttre fond	2 078 188	2 244 608	2 101 608	1 954 760	1 807 912
Taxeringsvärde	131 381 000	131 381 000	131 381 000	111 366 000	111 366 000
Bostadsyta, kvm	7 639	7 639	7 639	7 639	7 639
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	681	681	678	669
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 222	4 434	4 631	4 891	4 972

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	509 600	-	-	509 600
Upplåtelseavgifter	3 485 725	-	-	3 485 725
Fond, yttre underhåll	2 244 608	-	-166 420	2 078 188
Balanserat resultat	4 320 072	885 131	166 420	5 371 623
Årets resultat	885 131	-885 131	66 407	66 407
Eget kapital	11 445 136	0	66 407	11 511 543

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 205 203
Årets resultat	66 407
Reservering till underhållsplanen	-143 000
lanspråktagande av underhållsfonden	309 420
Summa till stämmans förfogande	<u>5 438 030</u>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<u>5 438 030</u>
-------------------------	------------------

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 679 279	5 495 673
Rörelseintäkter		177 137	4 598
Summa rörelseintäkter		5 856 416	5 500 271
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3-7	-3 960 321	-2 871 646
Övriga externa kostnader	8	-206 438	-169 587
Personalkostnader	9	-199 023	-184 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 091 292	-1 047 367
Summa rörelsekostnader		-5 457 074	-4 273 280
RÖRELSERESULTAT		399 342	1 226 992
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-332 935	-341 861
Summa finansiella poster		-332 935	-341 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 407	885 131
ÅRETS RESULTAT		66 407	885 131

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	41 514 868	42 564 796
Maskiner och inventarier	12	479 703	521 067
Summa materiella anläggningstillgångar		41 994 571	43 085 863
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 995 071	43 086 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 974	12 940
Övriga fordringar	14	2 569 049	2 888 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	312 181	281 266
Summa kortfristiga fordringar		2 918 204	3 182 616
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 865	3 865
Summa kassa och bank		3 865	3 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 922 069	3 186 481
SUMMA TILLGÅNGAR		44 917 140	46 272 844

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 995 325	3 995 325
Fond för yttre underhåll		2 078 188	2 244 608
Summa bundet eget kapital		6 073 513	6 239 933
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 371 623	4 320 072
Årets resultat		66 407	885 131
Summa fritt eget kapital		5 438 030	5 205 203
SUMMA EGET KAPITAL		11 511 543	11 445 136
Avsättningar			
Avsättningar		56 275	56 275
Summa avsättningar		56 275	56 275
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	23 500 000	27 000 000
Summa långfristiga skulder		23 500 000	27 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 750 000	6 875 000
Leverantörsskulder		385 620	253 863
Skatteskulder		13 199	10 019
Övriga kortfristiga skulder		-80	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	700 582	632 551
Summa kortfristiga skulder		9 849 321	7 771 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 917 140	46 272 844

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 877 822	4 249 099
Resultat efter finansiella poster	66 407	885 131
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 091 292	1 047 367
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 157 699	1 932 498
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 930	-15 380
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	202 888	-281 081
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 305 657	1 636 036
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-1 507 313
Kassaflöde från investeringar	0	-1 507 313
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 625 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 625 000	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-319 343	-1 371 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 558 480	2 877 822

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	205 208	195 160
Hysesintäkter, p-platser	103 911	98 544
Intäktsreduktion	-12 642	-18 585
Årsavgifter, bostäder	5 360 136	5 203 026
Övriga intäkter	199 803	22 126
Summa	5 856 416	5 500 271

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	65	9 515
Fastskötsel,städ material	1 044	1 155
Fastskötsel/teknisk förv arvode	140 929	140 814
Fastskötsel/teknisk förv extra	138 755	76 994
Mattservice	30 792	31 646
Snöskottning	104 417	22 839
Städning	77 844	77 544
Städning beställning	31 250	0
Trädgårdsarbete	292 420	222 533
Summa	817 516	583 040

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	296 764	0
Reparationer	81 597	45 916
Summa	378 361	45 916

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Rabatt och markarbete	309 420	0
Nytt räcke	0	59 708
Summa	309 420	59 708

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	148 476	147 806
Sophämtning	251 691	250 485
Uppvärmning	1 049 292	896 279
Vatten	441 478	334 604
Summa	1 890 937	1 629 174

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Arvode teknisk förvaltning	69 592	67 500
Bredband	157 500	157 500
Fastighetsförsäkringar	129 713	124 724
Fastighetsskatt	168 464	165 284
Kabel-TV	38 818	38 800
Summa	564 087	553 808

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	78 756	76 388
Bankkostnader	5 173	3 116
Datakommunikation	791	645
Extradebitering förvaltn.	20 210	11 294
Förbrukningsinventarier	9 631	0
Förbrukningsmaterial	1 355	0
Juridiska kostnader	12 760	0
Kontorsmtrl trycksaker	7 159	4 393
Postbefordran	261	171
Revisionsarvoden	24 832	27 751
Serv.avg branschorg.	35 560	35 560
Styr.möte/stämman/städdag	6 250	6 750
Trivselåtgärder	979	350
Övriga externa kostnader	2 720	3 169
Summa	206 438	169 587

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	9 224	9 069
Sociala avgifter	46 961	36 111
Styrelsearvoden	141 900	139 500
Övriga personalkostnader	938	0
Summa	199 023	184 680

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	332 383	341 861
Övriga räntekostnader	552	0
Summa	332 935	341 861

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 867 085	55 829 093
Årets inköp	0	1 037 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 867 085	56 867 085
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 302 289	-13 274 770
Årets avskrivning	-1 049 928	-1 027 519
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 352 217	-14 302 289
Utgående restvärde enligt plan	41 514 868	42 564 796
<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
Summa	131 381 000	131 381 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	606 703	137 382
Inköp	0	469 321
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	606 703	606 703
Ingående ackumulerad avskrivning	-85 636	-65 788
Avskrivningar	-41 364	-19 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-127 000	-85 636
Utgående restvärde enligt plan	479 703	521 067
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	14 434	14 434
Övriga fordringar	2 554 615	2 873 977
Summa	2 569 049	2 888 411

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	39 375	39 375
Fastighetsskötsel	32 500	32 500
Försäkringspremier	161 881	129 713
Förvaltning	29 622	28 968
Kabel-TV	9 709	9 703
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 094	41 007
Summa	312 181	281 266

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	1,36 %	8 750 000	9 000 000
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	2026-08-19	0,79 %	5 500 000	6 875 000
Summa			32 250 000	33 875 000

Varav kortfristig del 8 750 000

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	16 479	12 445
Förutbetalda avgifter/hyror	482 865	477 734
Städning	6 753	0
Uppvärmning	160 498	118 896
Utgiftsräntor	33 987	23 476
Summa	700 582	632 551

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	38 180 000	38 180 000
Summa	38 180 000	38 180 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Dag Gustavsson
Ordförande

Fredrik Näverfelt
HSB-ledamot

Henrik Strömsöe
Vice ordförande

Johan Vikner
Sekreterare

Kristina Svahn
Ledamot

Lena Brahme
Ekonomiansvarit

Åsa Nygren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision
Adnin Ali
Revisor

Lina Bjernevald
Internrevisor

Verification

Transaction ID	HJ7sGk9G9-HkgmiGk5Gq
Document	HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka, 714000-1376 - Ej undertecknad årsredovisning 2021(1).pdf
Pages	19
Sent by	Linn Zachrisson

Signing parties

Dag Gustavsson	gustavsson.dag@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristina Svahn	krisvahn@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lena Brahme	lena.brahme@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Åsa Nygren	asanygren71@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Henrik Strömsöe	henrik.stromsoe@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Näverfelt	fredrik.naverfelt@hsb.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Vikner	larsjohanwikner@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Adnin Ali	adnin.ali@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lina Bjernevald	lina_bjernevald@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to fredrik.naverfelt@hsb.se

2022-03-24 13:23:03 CET,

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

2022-03-24 13:23:03 CET,

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

2022-03-24 13:23:03 CET,

E-mail invitation sent to henrik.stromsoe@gmail.com

2022-03-24 13:23:03 CET,

E-mail invitation sent to asanygren71@gmail.com

2022-03-24 13:23:03 CET,

E-mail invitation sent to krisvahn@gmail.com

2022-03-24 13:23:03 CET,

E-mail invitation sent to larsjohanwikner@gmail.com

2022-03-24 13:23:03 CET,

Clicked invitation link Fredrik Näverfelt

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2022-03-24 13:23:55 CET,IP address: 194.103.224.14



Document signed by FREDRIK NÄVERFELT

Birth date: 10/03/1981,2022-03-24 13:26:35 CET,

Clicked invitation link Kristina Svahn

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-24 14:36:30 CET,IP address: 83.226.157.137

Document signed by KRISTINA SVAHN

Birth date: 23/04/1963,2022-03-24 14:41:18 CET,

Clicked invitation link Åsa Nygren

Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/16.2 Chrome/92.0.4515.166 Mobile Safari/537.36,2022-03-24 21:55:05 CET,IP address: 83.226.130.174

Clicked invitation link Dag Gustavsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-25 08:33:58 CET,IP address: 83.187.165.105

Document signed by DAG GUSTAVSSON

Birth date: 25/09/1961,2022-03-25 08:52:00 CET,

Clicked invitation link Lena Brahme

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.46,2022-03-25 11:23:17 CET,IP address: 82.183.6.123

Document signed by Lena Brahme

Birth date: 28/11/1964,2022-03-25 11:29:18 CET,

Clicked invitation link Johan Vikner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.83 Safari/537.36,2022-03-25 17:22:01 CET,IP address: 83.226.133.150

Document signed by JOHAN VIKNER

Birth date: 19/11/1987,2022-03-28 18:46:01 CEST,

E-mail invitation sent to asanygren71@gmail.com

2022-03-29 16:42:34 CEST,

E-mail invitation sent to henrik.stromsoe@gmail.com

2022-03-29 16:42:44 CEST,

Document signed by Åsa Elisabeth Amalia Nygren

Birth date: 11/01/1971,2022-03-29 17:27:43 CEST,

Clicked invitation link Henrik Strömsöe

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G780F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.88 Mobile Safari/537.36,2022-03-29 21:01:05 CEST,IP address: 83.226.151.190

Document signed by HENRIK STRÖMSÖE

Birth date: 13/02/1975,2022-03-29 21:09:11 CEST,

E-mail invitation sent to adnin.ali@borevision.se

2022-03-29 21:09:14 CEST,

E-mail invitation sent to lina_bjernevald@hotmail.com

2022-03-29 21:09:14 CEST,

Clicked invitation link Lina Bjernevald

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-30 07:44:35 CEST,IP address: 83.226.154.65

Document signed by Lina Bjernevald

Birth date: 17/08/1982,2022-03-30 07:45:31 CEST,

Clicked invitation link Adnin Ali

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.55,2022-03-30 23:26:35 CEST,IP address: 158.174.240.71

Document signed by ADNIN ALI

Birth date: 26/09/1985,2022-03-30 23:27:25 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 Brf Skuruberg i Nacka, org.nr. 714000-1376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skuruberg i Nacka för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14-04-2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Skuruberg i Nacka för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lina Bjernevald
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	rkZGnBf79-SJx-M2rM7q
Document	Revisionsberättelse digitalt.pdf
Pages	2
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Adnin Ali	adnin.ali@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------	-------------------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Adnin Ali

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.55,2022-03-30 23:30:55 CEST,IP address: 158.174.240.71

Document signed by ADNIN ALI

Birth date: 26/09/1985,2022-03-30 23:31:16 CEST,

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

