



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Brunna i Norsborg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Brunna i Norsborg med säte i Huddinge org.nr. 716416-4159 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-05.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Botkyrka kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Åkergärdet 1	Botkyrka Kommun	10 år	2033-01-01	1973
Brunna Gård 1	Botkyrka Kommun	10 år	2033-01-01	1973

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
296	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25606
40	garageplatser	0
293	p-platser	0
Totalt 629 objekt		25606

Föreningens lägenheter fördelas på: 148 st 3 rok, 104 st 4 rok, 44 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maria Thöyrä	Ordförande	2019-05-26
Bo Handstedt	Ledamot	2016-07-29
Leena Vähäsalo	Ledamot	2016-07-29
Bengt Alexandersson	Ledamot	2022-05-19
Bo Svensson	Ledamot	2017-10-07
Simon Hannah	Ledamot	2015-05-30
Leyla Jakob	Ledamot	2015-05-30
Izla Masso	Ledamot	2019-05-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Hannah, Izla Masso, Bo Handstedt och Maria Thöyrä.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo Handstedt, Leena Vähäsalo, Maria Thöyrä, Leyla Jakob.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Donald Eriksson med Kjell Åke Gösta Jansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Ann Lindqvist (sammanställande) samt Güler Orhan och Rita Yacub vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 56medlemmar varav 13 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2023-01-01 är registrerad, styrelsen bevakar ränteutveckling och inflation samt att ytterligare avgiftshöjningar kan bli aktuella om samhällsutvecklingen kraftigt försämras.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-09.

Tomträtts avgälden sätts om januari 2023.

Botkyrka kommun begärde omreglering av föreningens tomträttsavgäld. Höjningen innebär en 168,8 % ökning från den nu gällande tomträttsavgälden. Föreningen godtog inte höjningen och med hjälp av jurister på HSB bestred föreningen Kommunens begäran om omregleringen till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Nacka Tingsrätt fastställde tomträttsavgäldet i enlighet med föreningens linje. Domen ger föreningen även full ersättning för begärda rättegångskostnader.

Botkyrka kommun överklagade inte domen och domen trädde i Laga kraft 2022-08-04. Domslutet innebär en ökning med ca 12 % från och med 2023-01-01.

Årtal Ändamål

2021-2022 Undercentraler är utbytta i varje komplementhus (5 stycken)
 2021 Det så kallade hönshuset har renoverats med nytt tak, träpanel och belysning
 2020 Solceller
 2018-2020 Fasader
 2018-2020 Tak
 2020/2021 Grön underhållsplan, renovering av alla föreningens gårdar
 2021 Efter en brand i ett av föreningens komplementhus K 111 har en föreningslokal byggts upp.
 2021 Föreningen har utfört renovering av ett garage.
 2015 Föreningen har asfalterat om i hela området, ej parkering.
 2015 Stenpartier och ramper har lagts vid varje port.
 2015 En ny styrelselokal har byggts i ett av föreningens komplementhus (K115).
 2015 Utvändig renovering av garage har gjorts.
 2016 Sanden i sandlådor och vid lekplatser på alla gårdar har bytts ut.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

2023 Rensning av alla hängrännor/stuprör	
2023 Radonåtgärder	1 200 000
2023 Slamsugning av brunnar	45 000
2023 Träpanelbyte K113	39 000
2023 Fräfnöster stykning utsida och botten balkonger	612 000
2023 Byte låssystem	350 000
2023 Dörrar stål 2 ggr strykning komplementhus	9 000
2024 Dörrar stål 2 ggr strykning komplementhus	28 000
2024 OVK	400 000
2024 Justering träpanel balkong	500 000
2024 Slamsugning av brunnar	47 000
2024 Stamspolning	355 000
2024 Betonggolv garage/skyddsrum	855 000
2024 Ledbelysning byte i garage/skyddsrum	88 000
2025 Rensning ventkanaler, FT lägenheter	959 000
2025 Köksfläktar byte spisfläkt	932 000
2025 Maskinbyte i tvättstugor	1 350 000
2026 Maskinbyte i tvättstugor	450 000
2027 Lekturustning	750 000
2027 Slamsugning	45 000
2027 Målning betongfasad	590 000
2027 Målning tvättstugor	150 000
2027 Vatten och avlopp	355 000
2027 Värmeledningar	153 000
2027 Skyddsräcken inkl. fundament p-platser	126 000

Arbete med laddstolpar har flyttats fram och beräknad kostnad är 3 000 000

2026-2028 stambyte

Beslut om stambyte har ej tagits och ingen detaljerad kalkyl över kostnaderna har gjorts. En förstudie kommer att ske under 2023, förstudien kom precis innan årsredovisningen skulle undertecknas och i ett första skede visar den att: Planen för stambytet 2026-2028 kvarstår men det blir aktuellt med ett kulvertunderhåll, upphandling har påbörjats. Förstudien kommer att vidare studeras för att se vilka åtgärder som kan bli föremål för omprioritering.

Kostnaden för stambyte kommer troligtvis göra att beloppet kommer stiga.
Och ett framtida stambyte kommer att kräva en förändring av avgifterna.
Planerade åtgärder kommer att finansieras med nya lån samt till viss del med budgeterade medel enligt underhållsplanen.
Underhållsplanen är ett levande dokument och som när som helst kan ändras då förutsättningarna under resans gång kan ändras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 29 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 437 och under året har det tillkommit 45 och avgått 38 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 444.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	191	178	114	89	182
Skuldsättning, kr/kvm	5 971	5 999	5 837	5 848	5 016
Räntekänslighet, %	8	8	8	9	8
Energikostnad, kr/kvm	276	281	267	211	218
Driftskostnad, kr/kvm	572	587	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	748	719	692	666	640
Totala intäkter, kr/kvm	870	816	782	712	687
Nettoomsättning, tkr	22 284	20 892	19 937	18 215	17 560
Resultat efter finansiella poster, tkr	645	-181	-2 001	3 088	842
Soliditet, %	4	4	4	5	8

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	573 200	0	0	573 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 408 000	0	0	2 408 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 141 141	0	3 229 264	9 370 405
S:a bundet eget kapital, kr	9 122 341	0	3 229 264	12 351 605
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 414 892	-181 429	-3 229 264	-5 825 585
Årets resultat, kr	-181 429	181 429	644 834	644 834
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 596 321	0	-2 584 430	-5 180 751
S:a eget kapital, kr	6 526 020	0	644 834	7 170 854

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 298 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 736 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 596 321
Årets resultat, kr	644 834
Reservation till underhållsfond, kr	-3 298 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 736
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 180 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 180 751

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	22 283 577	20 892 498
Övriga rörelseintäkter	Not 3	335 653	1 029 730
Summa rörelseintäkter		22 619 230	21 922 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 082 548	-15 035 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-465 524	-577 622
Underhåll enligt plan	Not 6	-68 736	-564 348
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-587 410	-544 889
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-4 182 672	-4 184 148
Övriga rörelsekostnader	Not 9	-125 805	-160 913
Summa rörelsekostnader		-20 512 694	-21 067 774
Rörelseresultat		2 106 536	854 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 755	3 375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 467 882	-1 037 908
Övriga finansiella poster	Not 10	-1 575	-1 350
Summa finansiella poster		-1 461 702	-1 035 883
Årets resultat		644 834	-181 429

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11	153 040 343	154 532 019
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	2 259 501
Summa materiella anläggningstillgångar		153 040 343	156 791 519
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		153 041 843	156 793 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 580	4 428
Kundfordringar		420 691	368 776
Avräkningskonto HSB		10 403 527	8 433 909
Övriga kortfristiga fordringar		36 989	37 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 071 938	954 104
Summa kortfristiga fordringar		11 936 725	9 798 988
Kassa		1 080	1 072
Bank	Not 15	35 778	516 878
Summa kassa och bank		36 858	517 950
Summa omsättningstillgångar		11 973 583	10 316 938
Summa tillgångar		165 015 425	167 109 958

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	573 200	573 200	
Upplåtelseavgifter	2 408 000	2 408 000	
Fond för yttre underhåll	9 370 405	6 141 141	
Summa bundet eget kapital	12 351 605	9 122 341	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-5 825 585	-2 414 892	
Årets resultat	644 834	-181 429	
Summa ansamlad förlust	-5 180 751	-2 596 321	
Summa eget kapital	7 170 854	6 526 020	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	0	45 855 000
Summa långfristiga skulder		0	45 855 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		152 905 000	107 750 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	25 188	25 188
Leverantörsskulder		1 157 112	4 131 710
Aktuell skatteskuld	Not 18	28 200	41 126
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	180 253	105 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	3 548 818	2 675 634
Summa kortfristiga skulder		157 844 571	114 728 937
Summa skulder		157 844 571	160 583 937
Summa eget kapital och skulder		165 015 425	167 109 958

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad/-er har bedömts vara 2-68 år.
Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,0 %.

Avskrivning markanläggningar

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kr per lägenhet 2022.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	19 149 924	18 409 174
	Hysesintäkt lokaler	20 880	30 720
	Hysesintäkt garage och bilplatser	1 096 422	1 037 082
	Hysesintäkt övrigt	48 200	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	1 197 469	1 021 051
	Försäljning el	59 992	19 199
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	0
	Avsatt till inre fond	0	0
	Övriga intäkter i verksamheten	193 212	191 806
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 836	3 686
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	57 155	61 808
	Övriga fakturerade kostnader	1 200	2 600
	Ersättning från entreprenör för markarbeten	200 000	
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	254 287	115 372
		22 283 577	20 892 498
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	335 653	1 029 730
		335 653	1 029 730
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 088 277	-1 692 758
	El	-1 989 783	-2 197 763
	Uppvärmning	-3 914 241	-3 874 566
	Tomträttsavgäld	-885 500	-885 500
	Vatten	-1 158 531	-1 113 295
	Renhållning	-715 095	-751 555
	Bevakningskostnader	-18 105	-21 540
	TV, bredband, iptelefoni	-324 074	-310 343
	Obligatoriska besiktningar	-22 125	0
	Serviceavtal	-288 547	-284 108
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-2 694 305	-2 004 755
	Förvaltningskostnader	-812 589	-771 768
	Försäkringar	-430 182	-403 424
	Fastighetsskatt	-471 834	-451 724
	Övriga driftskostnader	-269 359	-272 757
		-15 082 548	-15 035 854
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-28 000	-28 000
	Kostnader överlåtelse och panter	-53 194	-72 727
	Föreningsverksamhet	-105 777	-41 262
	Kontorsutrustning och -material	-10 323	-398
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-31 921	-25 290
	Konsulter	0	-75 250
	Förbrukningsinventarier	-5 481	-3 281
	Medlemsavgifter HSB	-149 120	-149 120
	Stämma och styrelse	-36 798	-45 705
	Arrende, hyra, leasing	-43 996	-136 588
	Kundförluster m m	-914	0
		-465 524	-577 622

Not 6 Underhåll enligt plan		
Underhåll tvättstuga	0	-219 438
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-148 500
Underhåll installationer	-38 750	-37 500
Underhåll huskropp utvändigt	-29 986	0
Underhåll fönster	0	-38 534
Underhåll mark och utemiljö	0	-120 377
	-68 736	-564 348

Not 7 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-284 559	-279 651
Övriga arvoden	-163 343	-156 261
Revisionsarvode	-14 490	0
Sociala avgifter	-99 018	-96 489
Utbildning	-26 000	-12 488
	-587 410	-544 889

Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-3 589 710	-3 591 186
Markanläggningar	-592 962	-592 962
	-4 182 672	-4 184 148

Not 9 Övrig rörelsekostnader		
Utrangering av anläggningstillgång	-125 805	-160 913
	-125 805	-160 913

Not 10 Övriga finansiella poster		
Bankavgifter	-1 575	-1 350
	-1 575	-1 350

Not 11	Byggnader	2022-12-31	2021-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2092					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	173 107 895	168 770 335			
	Omklassificering	2 259 501	0			
	Årets försäljning, utträngning byggnad	-202 100	-258 000			
	Årets investering byggnader	557 300	4 595 560			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	18 016 533	18 016 533			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 739 128	191 124 427			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-33 000 708	-29 507 108			
	Årets försäljning, utträngning byggnad	76 295	97 587			
	Årets avskrivningar byggnader	-3 589 710	-3 591 186			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-3 591 701	-2 998 739			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-592 962	-592 962			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-40 698 785	-36 592 408			
	Utgående bokfört värde	153 040 342	154 532 019			
	Bokförda värden byggnader	139 208 472	140 107 187			
	Bokförda värden markanläggningar	13 831 870	14 424 832			
	Fastighetsbeteckning för tomträtterna : Brunna Gård 1 samt Åkergärdet 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1973	237 000 000	76 000 000	313 000 000	244 000 000
	Lokaler	1973	1 242 000	979 000	2 221 000	1 986 000
			238 242 000	76 979 000	315 221 000	245 986 000
Not 12	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar			2 259 501		1 554 995
	Årets Investering			0		704 506
	Omklassificering till Byggnader & Mark			-2 259 501		0
	Utgående värde pågående nyanläggningar			0		2 259 501
Not	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden			626 980		626 980
	Utgående anskaffningsvärden			626 980		626 980
	Ingående avskrivningar			-626 980		-626 980
	Utgående avskrivningar			-626 980		-626 980
	Utgående bokfört värde			0		0
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500		500
	Övriga värdepappersinnehav			1 000		1 000
				1 500		1 500
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			1 071 938		954 104
				1 071 938		954 104

Not 15 Bank		
Handelsbanken		180
SVEA bank		0
Swedbank		35 598
		<u>35 778</u>
		<u>180</u>
		<u>515 444</u>
		<u>1 255</u>
		<u>516 878</u>

Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,31%	2023-03-30	10 147 500	110 000
Swedbank Hypotek AB		1,01%	2023-03-24	18 000 000	0
Swedbank Hypotek AB		3,63%	2023-11-24	17 200 000	400 000
Swedbank Hypotek AB		3,51%	2023-11-24	18 000 000	0
Swedbank Hypotek AB		3,47%	2023-11-24	17 725 000	100 000
Swedbank Hypotek AB		3,47%	2023-11-24	18 000 000	0
Swedbank Hypotek AB		3,47%	2023-11-24	15 500 000	0
Swedbank Hypotek AB		3,47%	2023-11-24	15 625 000	0
Swedbank Hypotek AB		0,68%	2023-08-25	17 707 500	90 000
Swedbank Hypotek AB		3,47%	2023-11-24	5 000 000	0
				152 905 000	700 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 800 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 149 405 000
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 155 000 000 155 000 000
 varav i eget förvar 0 0
Summa ställda säkerheter 155 000 000 155 000 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde		25 188
		<u>25 188</u>
		<u>25 188</u>

Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld		28 200
		<u>28 200</u>
		<u>41 126</u>

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt		122 269
Personalens källskatt		23 399
Arbetsgivaravgifter		17 645
Övriga kortfristiga skulder		16 940
		<u>180 253</u>
		<u>50 828</u>
		<u>24 131</u>
		<u>18 208</u>
		<u>12 112</u>
		<u>105 279</u>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden		23 100
Upplupna sociala avgifter		2 359
Upplupen el, vatten, värme, renhållning		899 119
Upplupna räntekostnader		373 731
Upplupen revision		28 000
Upplupen fastighetsförvaltning		64 450
Förutbetalda årsavgifter och hyror		1 898 611
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 448
		<u>3 548 818</u>
		<u>0</u>
		<u>0</u>
		<u>752 515</u>
		<u>96 052</u>
		<u>28 000</u>
		<u>0</u>
		<u>1 773 413</u>
		<u>25 654</u>
		<u>2 675 634</u>

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Bengt Alexandersson

Bo Handstedt

Bo Svensson

Izla Masso

Leena Vähäsalo

Leyla Jakob

Maria Thöyrä

Simon Hannah

Vår revisionsberättelse har

-

-

lämnats beträffande denna årsredovisning

Donald Eriksson

Jörgen Götehed

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunna i Norsborg, org.nr. 716416-4159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brunna i Norsborg för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brunna i Norsborg för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Norsborg

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Donald Eriksson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Brunna i Norsborg signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA THÖYRÄ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 19:48:46



BO HANDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 20:20:27



SIMON HANNAH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 21:40:18



LEENA VÄHÄSALO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 20:12:30



BENGT ALEXANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 19:56:07



BO SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 20:32:35



IZLA MASSO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 20:00:31



LEYLA JAKOB

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 20:25:42



DONALD ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 22:23:28



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 07:37:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Brunna i Norsborg signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

DONALD ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 22:24:40



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 07:39:33

