

HSB:s Brf Bruket

716418-6798

Årsredovisning

**För räkenskapsåret
2020**

g

KALLELSE

Medlemmarna i HSB's BRF Bruket nr 274, kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Måndagen den 14 juni kl. 19,00
Plats: Vid Brukets föreningslokal, Pråmvägen 7
Vi kommer att vara utomhus

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt för föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet, samt val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Bslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förstroendevalda som valts av föreningsstämman.
15. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
16. Presentation av HSB-ledamot
17. Val av revisor och suppleant
18. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
19. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
20. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
21. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen
Brf Bruket



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Bruket i Ekerö

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tappsund 1:58 i Ekerö Kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Ekerö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	125	9 233
Lokaler	2	123
Parkeringar och garageplatser	120	0

Föreningens fastighet är byggd år 1988. Värdeår 1988.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg. Obs ersätter inte hemförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Tappströms samfällighetsförening som levererar värmen till föreningen. Föreningens andel är 29,3 %.

Brf Bruket har under året borrhärd för bergvärme. Denna togs i bruk den 18 november 2020, och har fungerat bra efter viss inkörning. Under 2021 ska den kalibreras.

Tappströms samfällighet kommer att avvecklas under 2021.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Vi har borrhärd efter bergvärme som kopplades in den 18 november 2020.

Vi skulle fortsätta att måla skorstenar och renovera vindskivor på resterande huskroppar,

Men liften kom inte fram för att gångarna var uppgrävda för bergvärmen.

Detta kommer att utföras under 2021.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Våren	Lägenheter	Göra kontroll av ballofixer i lägenheterna, och åtgärda dom som inte är bra.
Våren	Gångar	Asfaltering av den som grävts upp vid bergvärmen. Asfaltering på platser som behöver mer asfalt.
Sommar	Gårdar	Täta taken över loftgång.
Sommar	Vindar	Isolering av vindar.
Hösten	Maskinhall	Avveckling av Tappströms samfällighetsförening.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Mark	Byggt boulevan.
2018	Tvättstuga	Renoverat 1 tvättstuga med nya maskiner.
2018	Parkeringsplatser	Breddat parkeringsplatser och kompletterat med belysning.
2018-2019	Garagelångor och förråd	Målat garagelångor och förråd.
2006-2019	Hissar	Renoverat 10 st hissar återstår 1 st.
2020	Lägenheter	Borrhärd och installerat bergvärme i föreningen.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Bruket i Ekerö

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Vid stämman deltog 25 medlemmar som var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-25 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Yvonne Sjöberg	Ordförande
Kjell-Erik Börjesson	Ekonomiansvarig
Eva-Britt Söderlund	Sekreterare
Anders Gillners	Ledamot
Solveig Winberg	Ledamot
Andres Ekman	Ledamot
Ann-Katrine Dandebý	HSB ledamot avgått 2020-06
Mika Tuomikoski	Suppleant
Bo Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under 2020-06-25 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Yvonne Sjöberg	Ordförande
Kjell-Erik Börjesson	Ekonomiansvarig
Eva-Britt Söderlund	Sekreterare
Anders Gillners	Ledamot
Solveig Winberg	Ledamot
Andes Ekman	Ledamot
Fredrik Forsman	Ledamot
Wahid Shakir	HSB ledamot
Mika Tuomikoski	Suppleant Flyttat oktober 20
Joakim Eriksson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Yvonne Sjöberg, Eva-Britt Söderlund och Anders Ekman som ordinarie ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Yvonne Sjöberg, Kjell-Erik Börjesson, Eva-Britt Söderlund, Anders Gillners. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Kerstin Tillqvist	Föreningsvald ordinarie
Ann-Marie Berggren	Föreningsvald suppleant
Adnin Ali	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Solveig Winberg.

Valberedning

Valberedningen består av Pia Love Börjesson och Britt Eurén.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

e

5



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Bruket i Ekerö

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 151 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 10 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	894	857	894	894	857
Totala intäkter kr/kvm*	937	920	954	990	918
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	379	311	347	379	283
Belåning, kr/kvm	7 727	7 834	7 940	8 058	8 170
Räntekänslighet	9%	9%	9%	9%	10%
Totala driftkostnader kr/kvm*	477	512	508	482	441
Energikostnader kr/kvm	184	180	183	180	165

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Bruket i Ekerö

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 877	8 632	8 927	9 263	8 588
Resultat efter finansiella poster	2 335	1 332	803	1 248	927
Soliditet	22%	20%	19%	18%	17%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	8 877 080
Rörelsekostnader	- 5 797 484
Finansiella poster	- 744 835
Årets resultat	2 334 762

Planerat underhåll	+ 242 004
Avskrivningar	+ 965 466
Årets sparande	3 542 232

Årets sparande per kvm total yta 379

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 085 008	0	9 136 079	1 215 648	1 331 897
Reservering till fond 2020			1 949 000	-1 949 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-242 004	242 004	
Balanserat i ny räkning				1 331 897	-1 331 897
Årets resultat					2 334 762
Belopp vid årets slut	7 085 008	0	10 843 075	840 549	2 334 762

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 547 545
Årets resultat	2 334 762
Reservering till underhållsfond	-1 949 000
Ianspråktagande av underhållsfond	242 004
Summa till stämmans förfogande	3 175 311

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **3 175 311**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

e

o

**HSB Brf Bruket i Ekerö**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 877 080	8 631 525
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 377 030	-4 818 069
Övriga externa kostnader	Not 3	-259 318	-615 601
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-195 669	-165 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-965 466	-893 404
Summa rörelsekostnader		<u>-5 797 484</u>	<u>-6 492 897</u>
Rörelseresultat		3 079 597	2 138 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20 452	22 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-765 287</u>	<u>-829 164</u>
Summa finansiella poster		<u>-744 835</u>	<u>-806 731</u>
Årets resultat		2 334 762	1 331 897

e

e

**HSB Brf Bruket i Ekerö****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	88 957 735	81 275 721
	<u>88 957 735</u>	<u>81 275 721</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>88 958 235</u>	<u>81 276 221</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	10 658	15 785
Not 9	2 208 476	6 112 629

Övriga fordringar

Not 10	<u>512 517</u>	<u>334 190</u>
--------	----------------	----------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2 731 651	6 462 604
--	-----------	-----------

Kassa och bank

Not 11	3 686 742	5 674 470
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>6 418 393</u>	<u>12 137 074</u>
------------------	-------------------

Summa tillgångar

<u>95 376 628</u>	<u>93 413 295</u>
--------------------------	--------------------------

e

**HSB Brf Bruket i Ekerö**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 085 008	7 085 008
Yttre underhållsfond	10 843 075	9 136 079
	<u>17 928 083</u>	<u>16 221 087</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	840 549	1 215 648
Årets resultat	2 334 762	1 331 897
	<u>3 175 311</u>	<u>2 547 545</u>
Summa eget kapital	<u>21 103 393</u>	<u>18 768 632</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>72 287 000</u>	<u>72 287 000</u>
	72 287 000	72 287 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 0	1 000 000
Leverantörsskulder	1 059 567	266 829
Skatteskulder	29 707	20 261
Övriga skulder	Not 14 4 615	7 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>892 346</u>	<u>1 063 194</u>
	1 986 235	2 357 663
Summa skulder	<u>74 273 235</u>	<u>74 644 663</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>95 376 628</u>	<u>93 413 295</u>

e

27

**HSB Brf Bruket i Ekerö****Kassaflödesanalys**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 334 762	1 331 897
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	965 466	893 404
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 300 228</u>	<u>2 225 301</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-170 856	116 073
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>628 572</u>	<u>-114 518</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 757 943</u>	<u>2 226 857</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-8 647 480	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-8 647 480</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Årets kassaflöde	-5 889 537	1 226 857
Likvida medel vid årets början	11 767 939	10 541 083
Likvida medel vid årets slut	5 878 402	11 767 939

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 





HSB Brf Bruket i Ekerö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 0,8 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 55 469 713 kr.

e



HSB Brf Bruket i Ekerö

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 253 672	7 912 699
Hyror	453 866	462 093
Övriga intäkter	184 558	289 416
Bruttoomsättning	<u>8 892 095</u>	<u>8 664 208</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-15 015	-32 683
	8 877 080	8 631 525
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	652 633	773 330
Reparationer	466 301	530 484
El	346 746	384 334
Uppvärmning	1 039 640	937 543
Vatten	465 842	492 188
Sophämtning	217 493	105 740
Fastighetsförsäkring	212 558	211 388
Kabel-TV och bredband	261 467	254 649
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	217 215	210 715
Förvaltningsarvoden	217 428	208 278
Övriga driftkostnader	37 703	28 945
Planerat underhåll	242 004	680 475
	4 377 030	4 818 069
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	17 403	103 543
Administrationskostnader	37 665	333 033
Extern revision	12 750	12 525
Konsultkostnader	25 000	0
Medlemsavgifter	166 500	166 500
	259 318	615 601
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	104 800	101 800
Revisionsarvode	5 272	5 272
Övriga arvoden	31 200	30 200
Löner och övriga ersättningar	33 100	5 800
Sociala avgifter	21 297	22 751
	195 669	165 823
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	962	1 266
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 810	2 849
Ränteintäkter skattekonto	-1	0
Övriga ränteintäkter	15 681	18 317
	20 452	22 433
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	765 287	829 164
	765 287	829 164



HSB Brf Bruket i Ekerö

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	89 869 771	89 869 771
Ingående anskaffningsvärde mark	3 748 000	3 748 000
Årets investeringar	8 647 480	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 265 251	93 617 771
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 342 050	-11 448 646
Årets avskrivningar	-965 466	-893 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 307 516	-12 342 050
Utgående redovisat värde	88 957 735	81 275 721
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 087 000	2 087 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 772 000	1 772 000
Summa taxeringsvärde	130 859 000	130 859 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	16 816	19 160
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 148 307	1 553 926
Placeringskonto HSB Stockholm	1 043 353	4 539 543
	2 208 476	6 112 629
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	512 517	334 190
	512 517	334 190
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	6 087	9 002
Handelsbanken	313 387	5 008
Swedbank	0	308 379
Övriga bankkonton	3 367 268	5 352 081
	3 686 742	5 674 470

e

e

**HSB Brf Bruket i Ekerö**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20948507	0,84%	2023-02-14	17 387 000	200 000
Stadshypotek AB	314367	1,28%	2023-09-01	19 000 000	200 000
Stadshypotek AB	348792	1,08%	2022-01-30	18 350 000	200 000
Stadshypotek AB	446938	0,80%	2025-09-01	17 550 000	400 000
				<u>72 287 000</u>	<u>1 000 000</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					67 287 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					72 287 000
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				87 765 000	87 765 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
				0	1 000 000
Not 14 Övriga skulder					
Momsskuld				4 125	6 669
Inre fond				0	0
Källskatt				240	0
Övriga kortfristiga skulder				<u>250</u>	<u>710</u>
				4 615	7 379
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				45 201	50 684
Förutbetalda hyror och avgifter				661 653	657 470
Övriga upplupna kostnader				<u>185 492</u>	<u>355 040</u>
				892 346	1 063 194

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

e

d



HSB Brf Bruket i Ekerö

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

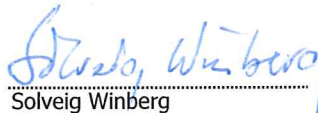
Stockholm, den 20210424



Anders Gillners


Eva-Britt Söderlund


Fredrik Forsman


Kjell-Erik Börjesson


Solveig Winberg


Wahid Shakir


Yvonne Sjöberg


Jan Anders Ekman

Vår revisionsberättelse har 1 - 5 - 21 lämnats beträffande denna årsredovisning


Kerstin Tillkvist


Adnin Ali

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bruket i Ekerö, org.nr. 716418-6798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bruket i Ekerö för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Bruket i Ekerö för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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.

Stockholm den 15- 2021



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kerstin Tillqvist
Av föreningen vald revisor