



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nyponet i Fagersta får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-08-13.

Föreningen, som har sitt säte i Fagersta, äger fastigheterna Nyponet 2 och Nyponet 3 som byggdes år 1965.

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 15 trapphus med adresserna Floravägen 15, 17, 19 och 21.

Föreningens 125 bostäder fördelar sig enligt följande:

| | | |
|-------|----------|----------------------------|
| 11 st | 1 r o k | 39,0-43,5 m ² |
| 62 st | 2 r o k | 57,5-62,5 m ² |
| 4 st | 2 r o kv | 45,5 m ² |
| 35 st | 3 r o k | 76,0-78,0 m ² |
| 11 st | 4 r o k | 95,0-114,5 m ² |
| 2 st | 5 r o k | 117,0-120,0 m ² |

Lägenhetsyta: 8 496,5 m²

Inom föreningen finns 2 lokaler och 120 p-platser.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade i Folksam, där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 12 april 2020.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------------|
| * Com Hem | Kabel TV |
| * Rapid Bevakning AB | Bevakning |
| * Alektum Group | Inkassohantering |
| * HSB Förvaltning i Mälardalen AB | Energitygg, SBA och digitala ritningar |



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

| Åtgärd | År |
|----------------------------|-----------|
| Fjärrvärme | 1988 |
| Ombyggnad badrum | 1997 |
| Reparation av balkonger | 2005-2008 |
| Ny undercentral | 2011 |
| Byte frånluftsfläktar | 2012 |
| Isolering vindar | 2013 |
| Asfaltsytor och lekplatser | 2014 |
| Byte låssystem | 2020 |

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 133 (136) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 14 (18) lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets slut fanns inga oplacerade lägenheter.

Styrelsen

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Patrik Asplund | ordförande |
| Susanne Brandberg | vice ordförande |
| Berit Widh | sekreterare |
| Erik Forsberg | ledamot |
| Sabina Lithner | ledamot |
| Mattias Fammé | ledamot |
| Nils-Erik Hed | ledamot utsedd av HSB Mälardalarna |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Patrik Asplund och Berit Widh.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Från styrelsen har Patrik Asplund, Erik Forsberg och Susanne Brandberg deltagit kontinuerligt vid planering och byggmöten angående det stora projektet fönsterbyte tillsammans men projektledare och entreprenör som utfört arbetet som huvudsakligen genomfördes mellan veckorna 33-52.

Firmatecknare har varit Susanne Brandberg, Sabina Lithner, Berit Widh och Patrik Asplund, två i förening.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Inga-Lill Bergius med Kenneth Karlsson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Styrelsen har fungerat som valberedning. Sammankallande har varit Patrik Asplund.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Patrik Asplund utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma. Susanne Brandberg utsågs till ersättare.

Vicevärd

Vicevärd har Patrik Asplund varit.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2020 i vicevärdslokalen på Floravägen 21 A. På stämman deltog 9 medlemmar.

En extra stämma hölls den 2 april 2020 utanför brf Nyponets lokal, på stämman deltog 18 medlemmar. Mötet behandlade fönsterbyte och byte av låssystem.

Underhåll och investeringar

Förutom löpande underhåll har byte av låssystem utförts. Reparation av översta balkongtak hus19 9st. Byte av samtliga fönster är nästan färdigställt, kommer att färdigställas och slutbesiktas under 2021. Föreningens besikning av häckar har påbörjats vid hus15,17,19. Inventering av samtliga 38 st. förråd hus17 samt storstädning bortforsling av skräp tillhörande källare hus17. Ny led-belysning 6st. ljuskällor nedre parkering vid hus21. Diverse förbättringar angående mer energisnåla belysning har gjorts och kommer fortgå under 2021. Montering av luddlådor tvättstugorna i hus 15 och 19. Tre nya ventilationsfläktar pga haveri 15A,15D,19C.

Styrelsen tänker se över yttre området angående närbelägna stora träd som kan vara till besvär för våra fastigheter. Samt rådgöra med expertis om att beskära föreningens Ca.33st. Lindar (träd) som växer längs Floravägen. Montering av Luddlådor i resterande tvättstugor hus 17 och 21.

Under de kommande 5 åren planerar styrelsen att byta samtliga entrépartier (15 st entrédörrar och 11st källardörrar)

Föreningen har under året haft två vattenskador som åtgärdats. (självrisk på ca 100 000kr)

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats under 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 400 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 055 081kr. Under året har föreningen amorterat 266 466 kr.

Ett nytt lån på 2 500 000kr togs under 2020.

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgifter med 3 % från 2020-01-01. Även från 2021-01-01 höjs årsavgifterna med 2 %. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår därefter till 646 kr per kvm bostadsyta.

Budgeten för 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Nytt från HSB Mälardalarna.

Patrik Asplund har deltagit på ordförandeträff vid Lindgården 5/10-20 och verksamhetsmöte via teammöte 16/12-20.



Medlemmarna har under året fått information på anslagstavlor från styrelsen om sopsortering för att inte föreningen ska få ökade kostnader.

Föreningen har en egen e-postadress: brf.nyponet@outlook.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

| Resultat och ställning | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr | 5 424 | 5 274 | 5 123 | 5 101 | 5 183 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 986 | 1 118 | 1 161 | 1 239 | 818 |
| Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar) | 54% | 61% | 58% | 53% | 49% |
| Årsavgifter bostäder kr/m ² | 634 | 615 | 603 | 603 | 603 |
| Bankskuld kr/m ² | 948 | 685 | 717 | 748 | 779 |
| Räntekostnader kr/m ² | 15 | 16 | 17 | 21 | 24 |
| Belåningsgrad % (skuld/tax.värde) | 31% | 22% | 24% | 25% | 26% |
| Avsättning underhållsfond kr/m ² | 47 | 60 | 46 | 47 | 60 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------------------|----------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 934 800 | 5 196 260 | 3 992 840 | 1 117 784 |
| Omföring av årets resultat enl årsstämma | | | 1 117 784 | -1 117 784 |
| Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut | | -510 257 | 510 257 | |
| Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan | | 400 000 | -400 000 | |
| Årets resultat | | | | 986 297 |
| Belopp vid årets slut | 934 800 | 5 086 003 | 5 220 881 | 986 297 |

RESULTATDISPOSITION

| | |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 5 110 624 |
| Disponerat ur UH-fonden | 510 257 |
| Avsatt till UH-fonden | - 400 000 |
| Årets resultat | <u>986 297</u> |
| Summa fritt eget kapital att disponera av stämman | 6 207 178 |

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 6 207 178 |
|-------------------------|-----------|

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 5 086 003 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 1 096 554 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning

finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Resultaträkning | | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 423 551 | 5 273 726 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 423 551 | 5 273 726 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -3 369 650 | -3 416 315 |
| Planerat underhåll | Not 4 | -510 257 | -219 502 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -149 601 | -145 067 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -278 186 | -266 677 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 307 694 | -4 047 562 |
| Rörelseresultat | | 1 115 857 | 1 226 164 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 122 | 28 483 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -129 683 | -136 863 |
| Summa finansiella poster | | -129 561 | -108 380 |
| Årets resultat | | 986 297 | 1 117 784 |
| Tilläggsupplysningar till resultaträkningen | | | |
| Avsättning underhållsfond | | -400 000 | -513 000 |
| Disposition underhållsfond | | 510 257 | 219 502 |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | 110 257 | -293 498 |
| Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond | | 1 096 554 | 824 286 |

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Balansräkning | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader | Not 9 | 8 070 250 | 8 126 912 |
| Mark | Not 10 | 276 480 | 276 480 |
| Inventarier | Not 11 | 0 | 5 718 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 12 | 8 000 563 | 43 750 |
| | | <u>16 347 293</u> | <u>8 452 860</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 347 293 | 8 452 860 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | Not 13 | 1 279 | 6 147 |
| HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank | | 5 860 789 | 9 621 139 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 14 | 22 862 | 22 249 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 213 643 | 225 898 |
| | | <u>6 098 573</u> | <u>9 875 433</u> |
| Kassa och bank | Not 15 | 10 654 | 10 262 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>6 109 227</u> | <u>9 885 695</u> |
| Summa tillgångar | | <u>22 456 520</u> | <u>18 338 555</u> |

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Balansräkning | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Insatser | 934 800 | 934 800 |
| Underhållsfond | 5 086 003 | 5 196 260 |
| | <u>6 020 803</u> | <u>6 131 060</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 5 220 881 | 3 992 840 |
| Årets resultat | 986 297 | 1 117 784 |
| | <u>6 207 178</u> | <u>5 110 624</u> |
| Summa eget kapital | <u>12 227 981</u> | <u>11 241 684</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 17 5 881 550 | 3 517 581 |
| | <u>5 881 550</u> | <u>3 517 581</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 18 2 173 531 | 2 303 956 |
| Leverantörsskulder | 925 103 | 78 229 |
| Aktuell skatteskuld | 6 361 | 6 361 |
| Fond för inre underhåll | 579 243 | 555 316 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 19 24 829 | 21 757 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 637 922 | 613 671 |
| | <u>4 346 989</u> | <u>3 579 290</u> |
| Summa skulder | <u>10 228 539</u> | <u>7 096 871</u> |
| Summa eget kapital och skulder | <u>22 456 520</u> | <u>18 338 555</u> |

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Kassaflödesanalys | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 986 297 | 1 117 784 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 278 186 | 266 677 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 1 264 483 | 1 384 461 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 16 510 | -34 575 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 898 124 | 33 485 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 2 179 117 | 1 383 372 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -215 806 | 0 |
| Investeringar i maskiner/inventarier | 0 | 0 |
| Pågående arbeten | -7 956 813 | -43 750 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -8 172 619 | -43 750 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | 2 233 544 | -266 456 |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 2 233 544 | -266 456 |
| Årets kassaflöde | -3 759 958 | 1 073 166 |
| Likvida medel vid årets början | 9 631 401 | 8 558 235 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 871 443 | 9 631 401 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Nyponet i Fagersta****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,33 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 8 599 404 kr. (8 599 404 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 2 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 5 385 336 | 5 228 544 |
| Hyror | 110 160 | 109 960 |
| Övriga avgifter | 0 | 530 |
| Övriga intäkter | 28 414 | 45 784 |
| Bruttoomsättning | <u>5 523 910</u> | <u>5 384 818</u> |
| Hyresrabatter och övriga avdrag | -9 421 | -13 375 |
| Hyresbortfall | -22 240 | -29 020 |
| Avgiftsfri månad | -5 580 | -5 580 |
| Avsatt till inre fond | -63 117 | -63 117 |
| | 5 423 551 | 5 273 726 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel, serviceavtal mm | 733 591 | 831 817 |
| Reparationer | 237 172 | 232 322 |
| El | 135 456 | 135 524 |
| Uppvärmning | 1 027 468 | 1 078 264 |
| Vatten | 391 611 | 387 357 |
| Sophämtning | 188 387 | 154 221 |
| Övriga avgifter | 274 114 | 235 581 |
| Förvaltningskostnader | 213 947 | 197 605 |
| Tomträttsavgäld | 820 | 410 |
| Fastighetsavgift | 79 060 | 79 060 |
| Övriga driftskostnader | 88 024 | 84 154 |
| | 3 369 650 | 3 416 315 |
| Not 4 Planerat underhåll | | |
| Underhåll enligt plan | 510 257 | 219 502 |
| | 510 257 | 219 502 |
| Not 5 Personalkostnader och arvoden | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 73 322 | 70 298 |
| Vicevärdsarvode | 37 500 | 35 000 |
| Revisorsarvode | 6 317 | 6 090 |
| Löner och andra ersättningar | 1 083 | 11 290 |
| Sociala kostnader | 31 379 | 22 390 |
| | 149 601 | 145 067 |
| Föreningen har inte haft några anställda under året. | | |
| Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | 272 468 | 261 678 |
| Inventarier | 5 718 | 4 999 |
| | 278 186 | 266 677 |

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 7 Rånteatåktår och liknande resultatposter | | |
| Rånteatåktår | 0 | 8 173 |
| Övriga finansiella intåktår | <u>122</u> | <u>20 310</u> |
| | 122 | 28 483 |
| Not 8 Råntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Råntekostnader långfristiga skulder | 129 683 | 136 656 |
| Övriga finansiella kostnader | <u>0</u> | <u>207</u> |
| | 129 683 | 136 863 |

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Not 9 Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 20 242 864 | 20 242 864 |
| Årets nyanskaffning | 215 806 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>20 458 670</u> | <u>20 242 864</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -12 115 952 | -11 854 274 |
| Årets avskrivningar | -272 468 | -261 678 |
| Utgående avskrivningar | <u>-12 388 420</u> | <u>-12 115 952</u> |
| Bokfört värde | 8 070 250 | 8 126 912 |
| Taxeringsvärde för Nyponet 2 m fl i Fagersta. Värdeår 1965. | | |
| Byggnad - bostäder hyreshus | 20 800 000 | 20 800 000 |
| Byggnad - lokaler | 17 000 | 17 000 |
| | <u>20 817 000</u> | <u>20 817 000</u> |
| Mark - bostäder hyreshus | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Mark - lokaler | 29 000 | 29 000 |
| | <u>5 429 000</u> | <u>5 429 000</u> |
| Taxeringsvärde totalt | 26 246 000 | 26 246 000 |
| Not 10 Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 276 480 | 276 480 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>276 480</u> | <u>276 480</u> |
| Bokfört värde | 276 480 | 276 480 |
| Not 11 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 82 860 | 82 860 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>82 860</u> | <u>82 860</u> |
| Ingående avskrivningar | -77 142 | -72 143 |
| Årets avskrivningar | -5 718 | -4 999 |
| Utgående avskrivningar | <u>-82 860</u> | <u>-77 142</u> |
| Bokfört värde | 0 | 5 718 |
| Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 43 750 | |
| Årets investeringar | 7 956 813 | 43 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>8 000 563</u> | <u>43 750</u> |



HSB brf Nyponet i Fagersta

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | 1 279 | 6 147 | | | |
| | 1 279 | 6 147 | | | |
| Not 14 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | 16 612 | 16 364 | | | |
| Övriga fordringar | 6 250 | 5 885 | | | |
| | 22 862 | 22 249 | | | |
| Not 15 Kassa och bank | | | | | |
| Handkassa | 10 654 | 10 262 | | | |
| | 10 654 | 10 262 | | | |
| Not 16 Eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 934 800 | 5 196 260 | 3 992 840 | 1 117 784 | |
| Omföring av årets resultat enligt årstämma | | | 1 117 784 | -1 117 784 | |
| Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut | | -510 257 | 510 257 | | |
| Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan | | 400 000 | -400 000 | | |
| Årets resultat | | | | 986 297 | |
| Belopp vid årets slut | 934 800 | 5 086 003 | 5 220 881 | 986 297 | |
| Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | Nästa års amortering | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | |
| Stadshypotek AB | 33257 | 1,92% | 2025-03-01 | 732 500 | 130 000 |
| Stadshypotek AB | 832738 | 2,20% | 2021-12-30 | 1 950 000 | 0 |
| Stadshypotek AB | 892000 | 2,18% | 2022-12-30 | 1 567 581 | 36 456 |
| Swedbank | 524280 | 1,29% | 2025-12-22 | 3 805 000 | 57 075 |
| | | | | 8 055 081 | 223 531 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | 5 881 550 | |
| Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till | | | | | 6 937 426 |
| Ställda säkerheter | | | | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i> | | | | | |
| Fastighetsinteckningar | | | | 19 812 800 | 19 812 800 |
| <i>varav frigjorda</i> | | | | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | | | | 19 812 800 | 19 812 800 |
| Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 223 531 | 266 456 |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning) | | | | 1 950 000 | 2 037 500 |
| | | | | 2 173 531 | 2 303 956 |
| Not 19 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 11 721 | 9 354 |
| Källskatt | | | | 13 108 | 12 403 |
| | | | | 24 829 | 21 757 |

**HSB brf Nyponet i Fagersta**

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 439 201 | 427 936 |
| Upplupna räntekostnader | 2 558 | 9 888 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 196 163 | 175 847 |
| | 637 922 | 613 671 |

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Fagersta, 2021-04-08



Berit Widh


Erik Forsberg


Patrik Asplund


Mattias Fammé


Nils-Erik Hed

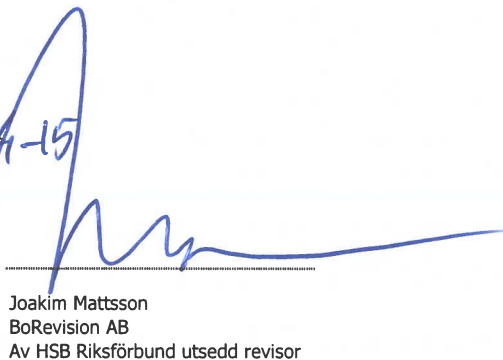

Susanne Brandberg


Sabina Lithner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-15



Inga-Lill Bergius
Av stämman vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Nyponet i Fagersta, org.nr. 779000-1288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nyponet i Fagersta för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Nyponet i Fagersta för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Fagersta den 15/14 2021

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Inga-Lill Bergius

Av föreningen vald revisor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Nyponet i Fagersta

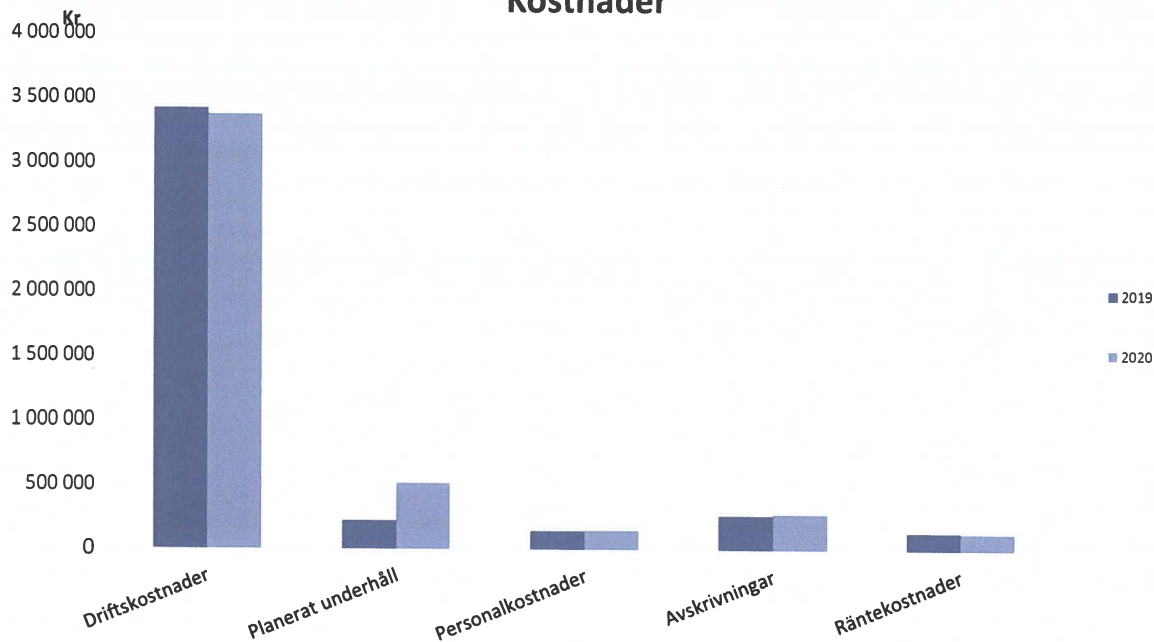


| | NYCKELTAL | DEFINITION | VARFÖR? | RIKTVÄRDEN/SKALA |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Sparande 207 kr/kvm | Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar. | 5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm |
|  | Investeringsbehov kr/kvm | Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta) | För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov. | Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras. |
|  | Skuldsättning 939 kr/kvm | Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov. | 5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm |
|  | Räntekänslighet 1% | 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna | Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika. | 5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 % |
|  | Energikostnad 181 kr/kvm | Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen. | Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna. |
|  | Tomträtt Nej | Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken) | Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar. | Ja eller nej |
|  | Årsavgift 634 kr/kvm | Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan) | 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. | Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar. |



HSB brf Nyponet i Fagersta

Kostnader



Driftkostnader

