



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
HSB Brf Gruvan i Nyköping

719000-2217

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för HSB Brf Gruvan i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gruvan 11, 12 och 14 sam Utmålet 3 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1967-1968 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-06-03.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Från och med 1/1-2021 är fastigheterna fullvärdeförsäkrade via Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14 på Träffen, utomhusscenen.
På stämman deltog 38 medlemmar varav 36 st. var röstberättigade inga fullmakter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Grönblad	ordförande	vald t.o.m. 2022
Christina Björlingh	sekreterare	vald t.o.m. 2021
Kjell Norin	ledamot	vald t.o.m. 2021
Jan Karlsson	ledamot	vald t.o.m. 2022
Kanbar Chian	ledamot	vald t.o.m. 2021
Nina Eriksson	ledamot	vald t.o.m. 2021
Sami Alkhouri	ledamot	vald t.o.m. 2022
Rolf Svensson	ledamot	vald t.o.m. 2022
Niklas Rehnström	ledamot utsedd av HSB Södermanlands län	

Firmatecknare har varit Johan Grönblad, Christina Björlingh, Jan Karlsson, Niklas Rehnström extern två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Per Eriksson med Åsa Borg som suppleant valda av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamöter

Johan Grönblad	ledamot	vald t.o.m 2021
Jan Karlsson	ledamot	vald t.o.m 2022
Christina Björlingh	ledamot	vald t.o.m 2022
Kjell Norin	suppleant	vald t.o.m 2021
P-O Jansson	suppleant	vald t.o.m 2021
Gilbert Hugosson	suppleant	vald t.o.m 2021

Valberedning

Valberedning har varit Stina Forsberg, Inger Andersson och Fredrik Pettersson som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Gruvan 11, 12 och 14 sam Utmålet 3 i Nyköpings kommun med adress Brandkärrsvägen 130-170. Husen färdigställdes åren 1967-1968 och innehåller 295 lägenheter om tillsammans 24 469 m². I några fall används två lägenheter som en bostad och en som föreningslokal, antalet bostäder är därför 291.

Lägenheterna är fördelade på följande storlekar:

Ett rum och kokvrå	2 st.
Ett rum och kök	16 st.
Två rum och kök	128 st.
Tre rum och kök	111 st.
Fyra rum och kök	27 st.
Fem rum och kök	5 st.
Sex rum och kök	2 st.

Föreningen disponerar bostadsrättslägenhet nr 109 (f.d. trerumslägenhet) som föreningslokal. Denna ingår inte i ovanstående förteckning.

För fordonsparkering finns 110 garage av dessa är 20 st byggda under 2009. Dessutom finns 27 avgiftsbelagda parkeringsplatser med el-anslutning och ca 165 övriga parkeringsplatser. Samtliga platser administreras av vicevärden.

Föreningen hyr också ut 15 stycken förrådsrum till medlemmar. De flesta av dessa är f.d. soprum.



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

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1991	Ny fasadputs
1996	Badrumsrenovering med byte av rörstammar till badrum.
2005	Byte av rörstammar till kök samt renovering av samtliga rörstammar i bottenplatta och ut till kommunens avloppsledning.
2006	Byte av låssystem i bostadshus.
2007	Byte av gårdsbelysning
2009	Nybyggnad av 20 st garage på parkeringsplatsen mitt emot Brkv 150
2009	Renovering av tvättstugor och nytt elektroniskt bokningssystem
2009	Kodlås för portarna
2012	Byte lägenheternas ytterdörrar och uppsättning postboxar.
2012	Byte värmeväxlare
2012	Renovering lekplatser.
2013	Byte av armaturer i trapphus
2013	Byte styr- och reglerutrustning
2014	Målning gamla garagen vid 150, miljöhus och cykelrum.
2014/2015	Byte tätskikt tak
2015	Stamrensning
2015	Byte VVC ventiler
2015	Byte låssystem gamla garage.
2016	Byte värmepumpar
2016	Byte ytterbelysning
2016/2017	Byte Fönster
2018	Byte garagetak utmålet
2019	Byte ventilation
2019	Målning parkeringsrutor
2019	Byte termostater hus A
2020	Byte garagetak vid miljöhuset

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning & fastighetsskötsel
Vattenfall	Elavtal, elnät & fjärrvärme
Entelios	Elavtal förbruknings el
Nyköpings kommun	Vatten & renhållning
Com hem	Kabel-tv
Telenor	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Otis	Hiss service
Apcoa parking	Parkeringsövervakn

Vicevärd för föreningen har varit HSB Södermanland. Verkställande har varit Niklas Rehnström.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har utförts 2020-05-06 av styrelsen. Det konstaterades att byte av termostatventiler står på tur i hus B, det görs färdigt våren 2021.
Ovk ska göras under år 2021, även hissar kommer att bytas ut under 2020/2022.

Underhåll

Föreningen har under året bytt ut hissar, arbetet blir klart under 2022.
Föreningen har under året bytt ut termostatventiler, arbetet blir klart under 2021.

Större underhållsåtgärder och investeringar som har utförts under året:
Byte av garagetak på det äldre garaget vid miljöstationen.

Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet 2020-05-06 och uppdateras varje höst. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är byte av hissar och ovk.

Fritidskommitté

Vår fritidsverksamhet har under många år skötts av en särskild fritidskommitté som av styrelsen fått befogenhet att inom lagd budget självständigt besluta och utforma aktiviteter.

Fritidskommittén har under året haft följande sammansättning:

Björn Öijvall	ordförande	vald t.o.m 2022
Fadila Bektasevic	ledamot	vald t.o.m. 2021
Moulouck Baniarani	ledamot	vald t.o.m 2022
Agneta Öijvall	ledamot	vald t.o.m. 2021
Rolf Svensson	ledamot	vald t.o.m. 2021
Hans Göransson	ledamot	vald t.o.m 2022
Lena Wikbom	ledamot	vald t.o.m. 2021

Fritidskommittén har under året hållit 11 sammanträden.

Här nedan följer en beskrivning av viktigare aktiviteter under år 2020

Vävstugan

Vävstugan finns i lokalen på Brandkärrsvägen 140. Vävstugan har tre stycken vävstolar med tillbehör. Ca 4 personer har under året använt sig av möjligheten att väva olika alster. Alla medlemmar är dock välkomna att pröva på konsten.

Ansvarig för vävstugan är Doris Carlsson, Brkv. 138.

Måndagsgruppen

På måndagar mellan kl.13-16 träffas ett antal medlemmar för att sy, sticka eller utföra annat handarbete. Träffarna sker under gemytliga former med kaffe och allmänt prat. Fler är välkomna.

Snickarboden

Gruvans medlemmar kan gå ner och göra hantverk och man kan även lämna in grejer på lagning för en ringa kostnad. Snickarboden har under året lagat och reparerat en del saker till våra medlemmar.

Öppettider: måndag och torsdag kl.09.00-12.00 samt torsdagskvällar 17.00-19.00



Gemensamma aktiviteter

13 januari anordnades en datakurs, det var bra uppslutning.

16 februari serverades kaffe och semlor. Cirka 60 personer kom och lät sig väl smaka.

Den 15 mars serverades kaffe med våfflor, sylt o grädde. Även här kom ett 50tal medlemmar som uppskattade våfflorna.

15 augusti grillade vi hamburgare, det ingick kaffe och läsk, det kom ca 70 personer.

31 augusti kom ca 50 medlemmar på grillning av hamburgare, det ingick kaffe och läsk. Vi hade även ett lotteri.

10 oktober serverades ärtsoppa utomhus och det var välbesökt ca 50 personer.

Övrig verksamhet i fritidslokalen

Bingo har spelats varannan torsdag ojämnta veckor från den 16 januari fram till våren.

Kort har spelats varje onsdag kl 14:00, ca 20 personer har deltagit.

På onsdagar har vi haft biljardkvällar kl 17:30.

Boule har spelats flitigt varje onsdag på förmiddagar från den 3 juni ca 10 personer har deltagit.

Det finns internetanslutning i fritidslokalen nu, så man kan koppla upp sig vid behov.

I gymmet på Brandkärrsvägen 136 finns löpband, crosstrainer, motionscykel och en del andra saker. Det har blivit populärt.

Vill du gå och träna så kan du mot deposition få låna en nyckel på vicevärdsexpeditionen.

Lokalen har varit uthyrd 12 gånger under året.

Studieverksamhet

Nedanstående medlemmar har deltagit i utbildningar anordnade av HSB Södermanland.

Ekonomi för Brf: Rolf Svensson

Bostadsrättsjuridik: Rolf Svensson och Jan Karlsson,

Grundkurs för revisorer: Åsa Borg

Medlemsinformation

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 369 varav 291 röstberättigade. Vid årets slut fanns 1 lägenhet i föreningens ägo som används för egen verksamhet.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	13 632	13 632	13 632	13 632	13 364
Årets resultat, tkr	2 451	2 233	1 637	2 860	2 653
Balansomslutning, tkr	66 994	65 383	64 151	63 486	55 949
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	557	557	557	557	546
Driftskostnad, kr/kvm	357	349	353	350	349
Ränta, kr/kvm	27	29	32	33	27
Lån, kr/kvm	1 538	1 571	1 606	1 641	1 289
Fond för yttre underhåll, tkr	6 377	6 476	6 871	7 743	6 479
Soliditet (%)	36	33	31	28	27

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Avgifter och hyror

Från och med 1/1-2021 höjs avgifterna med 1%.

Årsavgifterna höjdes senast 2017-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2020 varit 557 kr/m²

Förväntad framtida utveckling

Föreningen kommer att byta samtliga 21 hissar med start augusti 2020.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 585 000	6 476 311	11 596 103	2 233 467	21 890 881
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			2 233 467	-2 233 467	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		470 000	-470 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-569 374	569 374		0
Årets resultat				2 450 826	2 450 826
Belopp vid årets utgång	1 585 000	6 376 937	13 928 944	2 450 826	24 341 707



HSB Brf Gruvan i Nyköping
Org.nr 719000-2217

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 928 943
Årets resultat	<u>2 450 826</u>
	16 379 769

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>16 379 769</u>
	16 379 769

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



HSB - där möjligheterna bär

HSB Brf Gruvan i Nyköping
Org.nr 719000-2217

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 670 694	14 664 971
Summa rörelseintäkter		14 670 694	14 664 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-8 735 359	-8 576 886
Övriga externa kostnader	4	-750 947	-836 163
Underhåll enligt plan	5	-569 374	-865 070
Personalkostnader och arvoden	6	-262 804	-276 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 259 942	-1 195 255
Summa rörelsekostnader		-11 578 426	-11 749 485
Rörelseresultat		3 092 268	2 915 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 675	35 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-671 117	-717 745
Summa finansiella poster		-641 442	-682 019
Resultat efter finansiella poster		2 450 826	2 233 467
Årets resultat		2 450 826	2 233 467



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gruvan i Nyköping
Org.nr 719000-2217

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	51 497 877	51 140 638
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	7 104 948	4 054 870
Summa materiella anläggningstillgångar		58 602 825	55 195 508
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 603 325	55 196 008
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 039	52 851
Övriga fordringar		3 930	10 438
Avräkningskonto HSB Södermanland		4 181 191	1 735 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	342 075	541 607
Summa kortfristiga fordringar		4 532 235	2 340 486
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	11	0	4 000 000
Summa kortfristiga fordringar		0	4 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	3 858 355	3 846 817
Summa kassa och bank		3 858 355	3 846 817
Summa omsättningstillgångar		8 390 590	10 187 303
SUMMA TILLGÅNGAR		66 993 915	65 383 311

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		1 585 000	1 585 000
Fond för yttre underhåll		6 376 937	6 476 311
Summa bundet eget kapital		7 961 937	8 061 311

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		13 928 943	11 596 102
Årets resultat		2 450 826	2 233 467
Summa fritt eget kapital		16 379 769	13 829 569

Summa eget kapital

24 341 706

21 890 880

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	27 742 720	33 832 383
Summa långfristiga skulder		27 742 720	33 832 383

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	9 886 456	4 612 692
Leverantörsskulder		1 097 434	1 501 927
Aktuella skatteskulder		28 007	19 687
Övriga skulder	16	2 170 886	2 179 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 726 706	1 346 687
Summa kortfristiga skulder		14 909 489	9 660 048

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 993 915

65 383 311



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 46 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,4 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 23 707 821 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	13 631 592	13 631 592
Hyror	546 975	547 080
Hyresbortfall	-25 151	-23 182
Intäkter konsumtionsavgift	567 271	662 483
Övriga intäkter	241 850	133 110
Avsättning inre fond	-291 844	-286 111
Summa nettoomsättning	14 670 693	14 664 972

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	146 643	234 805
Löpande underhåll	1 486 562	1 309 470
Elavgifter	1 156 655	1 409 798
Uppvärmningsavgifter	2 545 476	2 701 577
Vatten och avlopp	1 044 083	748 857
Sophämtning	239 727	204 797
Övrig renhållning	0	5 375
Försäkringar	312 492	287 932
Tomrättsavgäld	11 672	11 672
Kabel-TV/bredband	102 501	101 210
Fastighetsskötsel	1 190 181	1 244 109
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	446 249	431 116
Övriga kostnader	53 118	45 000
Kundbonus	0	-158 831
Summa driftskostnader	8 735 359	8 576 887

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	22 500	22 825
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	242 347	241 095
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	900	1 657
Övriga förvaltningskostnader	700	1 615
Konsultarvoden	15 859	44 132
Bankkostnader	0	300
Medlemsavgift HSB	77 750	77 750
Möteskostnader	20 132	35 225
Fritidsverksamhet	13 539	65 860
Överlåtelseavgift	38 620	40 705
Pantförskrivningsavgift	15 576	14 780
Representation, avdragsgill	0	500
Kreditupplysning	6 615	4 050
Kontorsmaterial och trycksaker	9 642	9 868
Telefon	29 448	25 640
Mobiltelefon	2 125	2 387
Avtal vicevärdsuppdrag	243 680	242 407
Övriga externa kostnader	0	4 919
Inkassokostnader	11 514	448
Summa övriga externa kostnader	750 947	836 163

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	569 374	865 070
Summa underhåll enligt plan	569 374	865 070

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	166 320	124 654
Arvode föreningsvald revisor	5 600	5 300
Övriga arvoden	48 775	93 700
Sociala avgifter	41 609	46 680
Övriga personalkostnader	500	5 777
Summa personalkostnader och arvoden	262 804	276 111

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1967-1969.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	87 668 734	87 668 734
Ingående anskaffningsvärde mark	1 444 000	1 444 000
Årets investeringar	1 617 182	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 729 916	89 112 734
Ingående avskrivningar	-37 972 096	-36 776 841
Årets avskrivningar	-1 259 942	-1 195 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 232 038	-37 972 096
Utgående redovisat värde	51 497 878	51 140 638

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	120 000 000	120 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 292 000	2 292 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	45 600 000	45 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	749 000	749 000
Totalt taxeringsvärde	168 641 000	168 641 000

Fastighetsbeteckning: Gruvan 11, 12, 14 & Utmålet 3

Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 054 870	1 631 360
Årets investeringar	4 667 260	2 423 510
Årets aktivering	-1 617 182	
Utgående redovisat värde	7 104 948	4 054 870

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	9 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	342 075	532 274
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	342 075	541 607

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	0	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar	0	4 000 000

Not 12 Kassa och bank



	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	1 000	1 000
SBAB-konto Brf	3 857 355	3 845 817
Summa kassa och bank	3 858 355	3 846 817

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	2,02	2022-01-17	3 666 000	3 770 000
SBAB	1,99	2020-11-20	0	3 900 000
SBAB	1,75	2021-04-16	2 872 856	2 892 651
SBAB	2,06	2024-05-20	9 250 000	9 450 000
SBAB	1,67	2022-05-20	3 700 000	3 780 000
SBAB	1,47	2021-05-20	2 775 000	2 835 000
Stadshypotek	1,11	2022-06-01	3 601 800	3 684 600
Stadshypotek	1,79	2023-06-01	2 581 388	2 632 028
Stadshypotek	1,57	2021-12-01	3 608 200	3 686 640
Stadshypotek	1,76	2023-12-01	1 777 132	1 814 156
Stadshypotek	1,00	2025-12-01	3 796 800	0
			37 629 176	38 445 075
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 096 178	-3 762 400
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-790 278	-850 292
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			27 742 720	33 832 383

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-3 182 519
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	33 656 379



Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	47 491 000	47 491 000
Summa ställda säkerheter	47 491 000	47 491 000

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	9 886 456	4 612 692
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 886 456	4 612 692

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	44 788	42 450
Lagstadgade sociala avgifter	28 007	29 726
Övriga kortfristiga skulder	19 191	4 800
Medlemmars reparationsfond/inre fond	2 078 901	2 102 079
Summa övriga kortfristiga skulder	2 170 887	2 179 055

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	2 102 079	2 083 190
Uttag under året	-315 022	-267 222
Avsättning	291 844	286 111
Utgående värde	2 078 901	2 102 079






HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gruvan i Nyköping
Org.nr 719000-2217

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	24 828	21 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	509 232	653 175
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	1 183 315	672 003
Avtalsplacerade betalningar	9 331	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 726 706	1 346 686

Nyköping 20.02.21


Johan Grönblad
Ordförande


Christina Björlingh
Sekreterare


Kjell Norin



Jan Karlsson


Kanbar Chian



Nina Eriksson



Sami Alkhouri


Rolf Svensson


Niklas Rehnström
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/2-2021


Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Per Eriksson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gruvan i Nyköping, org.nr. 719000-2217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gruvan i Nyköping 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsett av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 revisorernas 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 Bostadsrättsförening Gruvan i Nyköping 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Nyköping den 21/2 2021

26/2 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Per Eriksson
Av föreningen vald revisor