



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Nyborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

HSB bostadsrättsförening Nyborg i Stenungsund

Dag: tisdagen den 11 Maj 2021

Klockan: 18.00

Plats: Föreningslokalen Västergårdsvägen 10

DAGORDNING

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

Efter stämman bjuds på förtäring om Pandemin tillåter.

Klipp här ✂

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brfden 11.../...5. 2021

kommer personer från lägenhet nr.....

Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast 2021-05-07 i föreningsbrevlådorna Västergårdsvägen 5 och 10.



HSB - där möjligheterna bor

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehåller flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Nyborg?

- Valfritt ombud

Klipp här ✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Nyborg i Stenungsund

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2021

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2021

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BRF NYBORG I STENUNGSUND

Org. nr: 753300-0522

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Nyborg i Stenungsund

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Nyborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Stenung 3:237, Stenung 3:238 och Stenung 3:239 i Stenungsund. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 75 lägenheter, 6 lokaler, 24 garage, 44 p-platser och 6 besöksplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stenungsund.

Totala lägenhetsytan är 4441,5 kvm.

Totala lokalytan är 71,3 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Västergårdsvägen 4–10 och 5–13 i Stenungsund.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad i Folksam Fastighetsförsäkring och Brf tilläggsförsäkring är tecknad för samtliga 75 lägenheter.

Föreningens 75 bostäder fördelar sig enligt följande:

12 1 r o k
27 2 r o k
30 3 r o k
6 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2020 höjdes avgifterna med 1 % uppgår till 584 kr/ kvm.
Ingen höjning är planerad för 2021.

Drönarbesiktning av taken är utförd.

Pandemin har drivit på den digitala utvecklingen i samhället.
Brf Nyborg har också genomfört en digitalisering för att kunna genomföra säkra online möten. Konferensutrustning (Konftel C20ego) med internetuppkoppling finns nu installerat i föreningslokalen.

Underhållsplan uppdaterad 2020-08-18.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Polering av entrédörrar har slutförts.

För att förbättra säkerheten har buskar och ett träd kapats.

Under året har följande reparationer gjorts

Mindre reparationer är utförda inom byggnad, el, sanitet och parkeringsplatser.

Planerat underhåll

Enligt underhållsplanen planeras komplett byten till säkerhetsdörrar.
Framöver planeras även underhåll av tak.

CE

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/6 2020. I stämman deltog 22 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 89 medlemmar samt vid årets slut 89.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Göte Olsson	ordförande
Elias Andersson	vice ordförande
Fredrik Nicklasson	sekreterare
Kjell Andersson	ledamot
Jörgen Hassling	utsedd av HSB-förening
Mieze Salén	suppleant
Gunnar Örnmark	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Kjell Andersson, Elias Andersson, Gunnar Örnmark och Mieze Salén.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Göte Olsson, Fredrik Nicklasson, Kjell Andersson och Elias Andersson två i förening.

Revisorer har varit Kristin Sjöholm med Lars-Erik Andersson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Göte Olsson, vald av stämman.

Valberedning har varit Jimmy Åhs, Fredrik Andersson och Britt-Marie Johansson ordförande valda av stämman.

Fritidskommittén har varit Peter Sjöholm, Claes Göran Sjöholm och Lena Sjöholm, valda av stämman.

Göte Olsson har varit vicevärd.

ce

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2971	2949	2938	2948	2936
Resultat efter finansiella poster	525	-302	678	519	559
Balansomslutning	13212	12989	13552	13254	13045
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	584	578	578	578	578
Underhållsfond	3099	2642	3111	2264	1855
Soliditet	44%	40%	41%	37%	34%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	151 780			151 780
Fond för yttre underhåll	2 641 782	0	456 800	3 098 582
S:a bundet eget kapital	2 793 562	0	456 800	3 250 362
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 747 623	-302 057	-456 800	1 988 766
Årets resultat	-302 057	302 057	524 782	524 782
S:a ansamlad vinst	2 445 566	0	67 982	2 513 548
S:a eget kapital	5 239 128	0	524 782	5 763 910

*hänvisning till not 10 i resultaträkningen

Q

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 988 766
Årets resultat	<u>524 782</u>
	2 513 548

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 513 548
---------------------	-----------

C&

**HSB Brf Nyborg i Stenungsund**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 971 449	2 949 489
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 025	6 947
Summa rörelseintäkter		2 979 474	2 956 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 683 105	-1 562 587
Underhållskostnader	Not 4	-113 200	-1 038 892
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 485	-154 725
Personalkostnader	Not 6	-167 432	-161 127
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-203 665	-196 399
Summa rörelsekostnader		-2 326 887	-3 113 731
Rörelseresultat		652 587	-157 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 221	10 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-139 026	-154 848
Summa finansiella poster		-127 805	-144 762
Årets resultat	Not 10	524 782	-302 057

e

**HSB Brf Nyborg i Stenungsund****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	6 789 696	6 848 051
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		6 789 696	6 848 051

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500

Summa anläggningstillgångar **6 790 196** **6 848 551**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 14	73	-20
Övriga fordringar	Not 15	2 588 186	2 308 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>133 862</u>	<u>131 808</u>
		2 722 121	2 440 489

Kortfristiga placeringar Not 17 3 700 000 3 700 000

Summa omsättningstillgångar **6 422 121** **6 140 489**

Summa tillgångar **13 212 318** **12 989 040** el

**HSB Brf Nyborg i Stenungsund****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

151 780

151 780

Underhållsfond

3 098 5822 641 782

3 250 362

2 793 562

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 988 766

2 747 623

Årets resultat

524 782-302 057

2 513 548

2 445 566

Summa eget kapital

5 763 910**5 239 128****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

4 231 250

6 475 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 243 750

275 000

Leverantörsskulder

130 348

166 489

Skatteskulder

37 384

33 045

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

359 918

459 775

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

445 758340 603

3 217 158

1 274 912

Summa skulder

7 448 408**7 749 912****Summa Eget kapital och skulder****13 212 318****12 989 040**

cl



HSB Brf Nyborg i Stenungsund

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 95 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 209 229 kr.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

ca



HSB Brf Nyborg i Stenungsund

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 593 572	2 567 868
Hyror	138 615	142 207
Elintäkter	117 954	152 251
Vattenintäkter	118 360	130 109
Övriga intäkter	2 948	550
Bruttoomsättning	2 971 449	2 992 985
Avsatt till inre fond	0	-43 496
	2 971 449	2 949 489
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 025	6 947
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	420 385	397 405
Reparationer	65 270	51 235
El	185 801	195 276
Uppvärmning	313 672	315 898
Vatten	128 650	122 793
Sophämtning	83 097	87 576
Övriga avgifter	146 810	141 420
Förvaltningsarvoden	191 718	179 426
Övriga driftskostnader	147 702	71 559
	1 683 105	1 562 587
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 902	23 383
VVS	0	825 649
El och tele	0	7 104
Byggnad utvändigt	3 659	47 438
Markytor	50 289	135 318
Styr och övervakning	5 625	0
Utrustning	51 725	0
	113 200	1 038 892
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	115 925	112 025
Medlemsavgifter	31 500	28 500
Övriga externa kostnader	12 060	14 200
	159 485	154 725
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	85 500	83 000
Sammanträdesersättningar	5 850	6 300
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	14 500	6 360
Sociala kostnader	26 582	26 467
Kurser och konferenser	0	4 000
	137 432	131 127
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	30 000	30 000
	30 000	30 000
	167 432	161 127
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	197 915	190 649
Markanläggningar	5 750	5 750
	203 665	196 399
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	11 221	10 086
	11 221	10 086
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	138 646	154 848
Övriga finansiella kostnader	380	0
	139 026	154 848
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	524 782	-302 057
Avsättning till underhållsfond	-570 000	-570 000
Disposition ur underhållsfond	113 200	1 038 892
Resultat efter underhållspåverkan	67 982	166 835



HSB Brf Nyborg i Stenungsund

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	18 660 676	18 660 676
Årets investeringar	145 310	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 805 986	18 660 676
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 994 841	-11 804 192
Årets avskrivningar	-197 915	-190 649
Utgående avskrivningar	-12 192 756	-11 994 841
Bokfört värde byggnader	6 613 230	6 665 835
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	115 000	115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 000	115 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-80 500	-74 750
Årets avskrivningar	-5 750	-5 750
Utgående avskrivningar	-86 250	-80 500
Bokfört värde markanläggningar	28 750	34 500
Bokfört värde mark	147 716	147 716
Bokfört värde byggnader och mark	6 789 696	6 848 051
Taxeringsvärde för Stenung 3:237, 3:238 och 3:239		
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Byggnad - lokaler	410 000	410 000
	28 410 000	28 410 000
Mark - bostäder	11 000 000	11 000 000
Mark - lokaler	465 000	465 000
	11 465 000	11 465 000
Taxeringsvärde totalt	39 875 000	39 875 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	13 346 000	13 346 000
varav frigjorda	124 000	124 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	26 031	26 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 031	26 031
Ingående avskrivningar	-26 031	-26 031
Utgående avskrivningar	-26 031	-26 031
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	73	-20
	73	-20
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 481 442	2 201 962
Skattekonto	103 368	103 363
Övrigt	3 376	3 376
	2 588 186	2 308 701

ed



HSB Brf Nyborg i Stenungsund

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	129 224	127 152			
Upplupna intäkter	4 638	4 656			
	133 862	131 808			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-01-31	2021-01-31	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-11-30	12 mån	0,30%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2020-07-31	2021-07-31	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-07-31	2021-07-31	12 mån	0,30%	700 000
					3 700 000
Fastränteplacering				3 700 000	3 700 000
				3 700 000	3 700 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	568404	1,43%	2025-03-30	1 381 250	100 000
Swedbank Hypotek	2753344833	1,31%	2024-04-25	3 050 000	100 000
Swedbank Hypotek	2755767031	3,78%	2021-06-24	2 043 750	75 000
				6 475 000	275 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					275 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 968 750
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 243 750
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 231 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 100 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				9 011	9 008
Arbetsgivaravgifter				3 066	3 066
Inre fond				347 840	447 701
				359 918	459 775
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				20 204	21 145
Ovriga upplupna kostnader				155 641	91 138
Förutbetalda hyror och avgifter				269 913	228 320
				445 758	340 603

Stenungsund 27/2 2021

Elias Andersson
Fredrik Nicklasson
Göte Olsson
Jörgen Hassling
Kjell Andersson

Vår revisionsberättelse har 2021-03-04 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor
Kristin SjöholmBoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Carina Eriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nyborg i Stenungsund, org.nr. 753300-0522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nyborg i Stenungsund 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. Revisoremas 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 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 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 Nyborg i Stenungsund för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

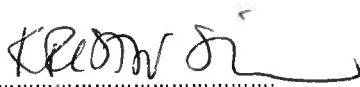
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund den 26 / 2 2021



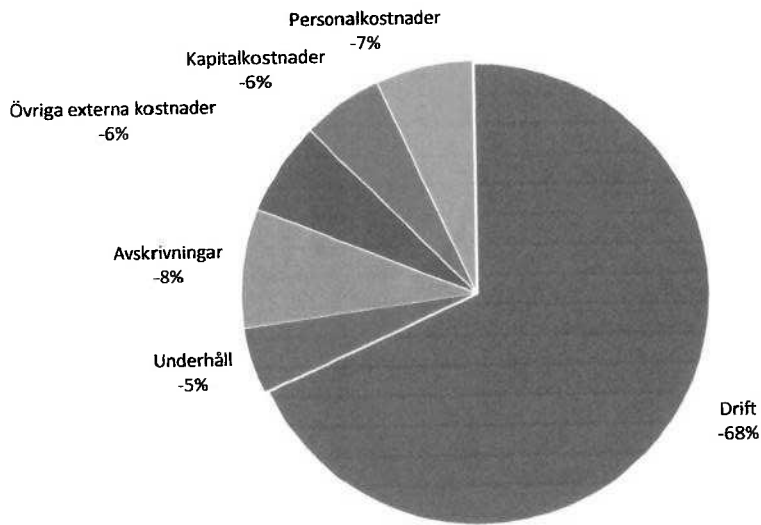
Carina Eriksson 2021-03-04
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



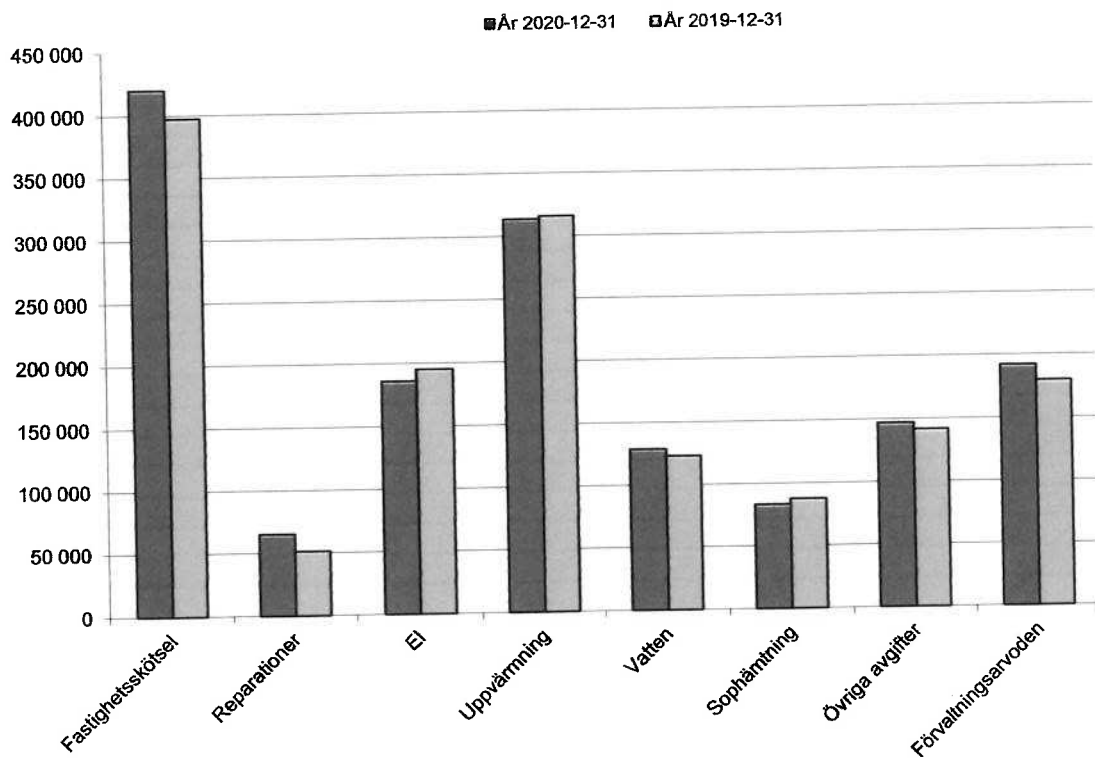
Kristin Sjöholm
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Ett trivsamt boende i lugn och trygg miljö.

DET GODA BOENDET

Fritidskommittén har inte kunnat arrangera någon aktivitet på grund av rådande pandemi.

ÖVRIG INFORMATION

Förråd är ombyggt till garage och fack är byggda till förvaring av trädgårdsavfall.

Fasadtvätt kommer att utföras 2021.