



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs brf Linåkern i Nora får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021



Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (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 2019-02-02.

Föreningen som har sitt säte i Nora äger fastigheterna Dammen 1, Klövern 1-2, Sådden 1, Tröskan 1 i Nora. Fastigheterna byggdes år 1976. På fastigheten finns 104 bostäder med adresserna Vargtorpsvägen 3 A-N och Rättarvägen 6–8, 10, 12, 14, 28, 30, 32, 34, 36, 38. På fastigheten finns även två stycken kvartershus, nr 1 och 3.

Föreningens 104 bostäder fördelar sig enligt följande:

24 st 2 r o k 63,5 m²

53 st 3 r o k 79,4 m²

27 st 4 r o k 93,9 m²

Lägenhetsyta: 8 268,5 m²

Inom föreningen finns 47 garageplatser, 25 parkeringsplatser med motorvärmare, 35 fria parkeringsplatser för gäster och boende, 7 parkeringsplatser för elbilsladdning samt två garage avsett för föreningens fordon.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår. Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2021-08-25. Från och med 2022-01-01 byter föreningen försäkringsbolag till Trygg Hansa.

Den administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Den tekniska förvaltningen samt lokalvården har skötts av egenanställd vicevärd och fastighetsskötare.

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

Åtgärd	År
Byte takplåt samtliga fristående förråd	2011
Bokningssystem/tillgänglighetsanpassning	2011
Helrenovering bastu och solarium	2013
Panelbyte och ommålning av de grå husen	2014
Takrenovering	2016-2017
Byte av varmvattenberedare	2016-2017
Panelbyte och ommålning av de gröna husen	2018
Panelbyte och ommålning av de gula husen	2019
Installation av laddpunkter för elfordon	2020
Helrenovering av lekpark	2020

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 133 (135) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 14 (8) lägenhetsöverlåtelser skett, varav en genom gåva.

Styrelsen

Britha Engström	ordförande
Anton Öberg-Levál	vice ordförande, studieorganisatör
Katarina Kangert	sekreterare
Olaf Krummel	ledamot, arbetsmiljöansvarig, miljöansvarig
Hannes Björkbacka	ledamot, studieorganisatör
Sture Johansson	ledamot, miljöansvarig
Göte Gustavsson	ledamot
Gunnar Ljungsten	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Göte Gustavsson, Anton Öberg-Levál och Sture Johansson. Hannes Björkbacka avslutar sitt styrelseuppdrag vid ordinarie föreningsstämma 2022 på grund av flytt.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden. Firmatecknare har varit Katarina Kangert, Kenneth Larsson, Britha Engström och Göte Gustavsson, två i förening.

Styrelsens kunskap

Olaf Krummel, Gunnar Ljungsten, Britha Engström samt vicevärden Kenneth Larsson innehar den kunskap som erfordras för att bostadsrättsföreningen behörigen skall kunna ansöka om certifikat för HSB Certifiering. Övriga ordinarie ledamöter kommer att göra sina kunskapsprov under 2022.

Vicevärd och anställda

Vicevärd/fastighetsskötare är Kenneth Larsson som är heltidsanställd. Johnny Wiklund är tillsvidareanställd som fastighetsskötare på 75 %, med ett lönebidrag på 79 % från Arbetsförmedlingen.

Revisor

Revisor har varit Britt Argårds med Göran Ängsved som suppleant, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Gunilla Liljeqvist och Laila Johansson. Ordförande för valberedningen har varit Laila Johansson.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Britha Engström valdes som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13 via poströstning. På stämman deltog 20 (21) medlemmar.

Underhåll och investeringar

Tvättstuga 3 utrustades med en ny tvättmaskin i januari 2021. I februari helrenoverades föreningens utlåningsförråd. Enligt gällande regler så kompletterades föreningens lekplats med en hänvisningsskylt samt fallskydd i dagvattenbrunnarna. På den övre parkeringen byttes samtliga sneda metallräcken ut mot träräcken. Nya trafiklinjer målades upp på den övre och nedre parkeringen. Paviljongen på den övre innergården kompletterades med en ramp under sommaren. Samtliga lägenheter fick i december en julgåva i form av ett vattenlarm. Vattenlarmet ska placeras under diskbänken i lägenheten för att undvika vattenskador. En ny föreningsbil inköptes i maj 2021. Bilen är en Kia Rio 2016 års modell. Även föreningens båt och släpkärra byttes ut under året.

Styrelsen kommer under våren 2022 låta göra en besiktning av stammar för att få en uppfattning om när i tid ett eventuellt stambyte bör ske.

Panelbyte och målning av de mörkgrå husen planeras till 2024.

Föreningen har en underhållsplan som har uppdaterats 2020. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 764 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår till bokslutsdagen till 12 926 963 kr Under året har föreningen amorterat 407 500 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter inför 2021. Årsavgifterna har under året uppgått till 648 kr/kvm. Även inför 2022 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter Styrelsen bedömer att avgifterna inte kommer att behöva höjas de närmsta åren.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit utbildning och handledning 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 Informationsbrev Nytt från HSB MälarDalarna.

Under april månad deltog Britha Engström och Kenneth Larsson på utbildningen "Energismarta fastigheter". Utbildningen hölls digitalt och anordnades av bland annat HSB och Energi-myndigheten. I maj så deltog Sture Johansson, Britha Engström och Kenneth Larsson på den digitala utbildningen "Byggnadstekniskt brandskydd" utbildningen arrangerades av Firesafe (f.d. Kidde) Under hösten anordnade styrelsen en konferens där styrelsen gick igenom underhållsplan, budget, ansvarsområden och anställningsavtal mm.

Katarina Kangert, Britha Engström och Kenneth Larsson deltog på HSB,s digitala visning av tjänsten "HSB-dokument" under juni månad. Sture Johansson, Kenneth Larsson och Olaf Krummel deltog på "Fastighetsmässa" på Conventum i Örebro under hösten. Britha Engström och Kenneth Larsson deltog på HSB,s "Verksamhetsmöte" i december. I december genomfördes dessutom en brandsäkerhetsgenomgång för upprättande av SBA (systematiskt brandskyddsarbete), SBA upprättades av Firesafe.

Under hösten anordnade styrelsen två träffar med Noras politiska partier gällande deras planer för Lärkesdammen och hitorpsområdet i stort.

20 informationsblad har gått ut under året och tre upplagor av föreningens informationsskrift "Linåkern" har utdelats inom föreningen. Föreningens hemsida och informationspärmarna i kvartershusen har regelbundet uppdaterats med information under året.

Föreningen har e-post adress: kontoret@linakern.nu

Föreningen har egen hemsida: www.linakern.nu

En informationsträff hölls på Nora stadshotell 2021-09-21. I oktober anordnades såväl en "Trivseldag" som en "Pubkväll". Under december månad arrangerades adventsfika i föreningens samlingslokal. Även 2021 har präglats av Coronapandemin vilket gjort att föreningen inte kunnat anordna medlemsaktiviteter i den utsträckningen som önskats.

Efter att ha varit förskonade under en längre tid så drabbades föreningen av en (1) vattenskada under året. Föreningen har även 2021, enligt avtal Med Nora kommun, skött om Hitorps badplats.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	5 482	5 498	5 504	5 468	5 456
Resultat efter finansiella poster tkr	1 535	1 561	-720	-147	873
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	49%	45%	40%	39%	38%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	648	648	648	648	635
Bankskuld kr/m ²	1 563	1 613	1 771	2 044	2 076
Räntekostnader kr/m ²	25	29	33	39	45
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	31%	35%	38%	48%	55%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	92	88	88	78	90

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	423 800	2 948 168	7 470 830	1 560 506
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			1 560 506	-1 560 506
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-61 025	61 025	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		764 000	-764 000	
Årets resultat				1 534 985
Belopp vid årets slut	423 800	3 651 143	8 328 361	1 534 985

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	9 031 336
Disponerat ur UH-fonden	61 025
Avsatt till UH-fonden	- 764 000
Årets resultat	<u>1 534 985</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	9 863 345

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	9 863 345
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 3 651 143 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 832 010 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

HSB brf Linäkern i Nora

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 481 567	5 498 194
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	232 922	212 748
Summa rörelseintäkter		5 714 489	5 710 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 243 048	-1 999 403
Planerat underhåll	Not 5	-61 025	-335 973
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-985 166	-904 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-690 215	-679 312
Summa rörelsekostnader		-3 979 454	-3 919 521
Rörelseresultat		1 735 035	1 791 420
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 343	10 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-210 393	-241 762
Summa finansiella poster		-200 050	-230 915
Årets resultat		1 534 985	1 560 506
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-764 000	-730 000
Disposition underhållsfond		61 025	335 973
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-702 975	-394 027
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		832 010	1 166 479

HSB brf Linäkern i Nora

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	22 610 636	23 228 719
Mark	Not 11	937 382	937 382
Markanläggningar	Not 12	41 272	28 431
Inventarier	Not 13	342 956	332 329
		<u>23 932 246</u>	<u>24 526 861</u>

Summa anläggningstillgångar

23 932 246

24 526 861

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14	30	1 364
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		4 445 524	2 483 005
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	58 760	138 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 017	376 179
		<u>4 594 331</u>	<u>2 999 396</u>

Kassa och bank

Not 16

35 335

15 296

Summa omsättningstillgångar

4 629 666

3 014 692

Summa tillgångar

28 561 912

27 541 553

HSB brf Linäkern i Nora

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		423 800	423 800
Underhållsfond		3 651 143	2 948 168
		<u>4 074 943</u>	<u>3 371 968</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 328 361	7 470 830
Årets resultat		1 534 985	1 560 506
		<u>9 863 345</u>	<u>9 031 336</u>
Summa eget kapital		<u>13 938 288</u>	<u>12 403 304</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	7 961 993	9 383 570
		<u>7 961 993</u>	<u>9 383 570</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	4 964 970	3 950 893
Leverantörsskulder		231 963	488 697
Aktuell skatteskuld		11 854	-13 364
Fond för inre underhåll		632 913	600 115
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	157 550	134 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	662 381	594 029
		<u>6 661 631</u>	<u>5 754 679</u>
Summa skulder		<u>14 623 624</u>	<u>15 138 249</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>28 561 912</u>	<u>27 541 553</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 534 985	1 560 506
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	690 215	679 312
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 225 200	2 239 818
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	367 583	-168 131
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-107 125	290 646
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 485 657	2 362 333
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-95 600	-31 590
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-95 600	-31 590
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-407 500	-1 310 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-407 500	-1 310 000
Årets kassaflöde	1 982 557	1 020 743
Likvida medel vid årets början	2 498 302	1 477 559
Likvida medel vid årets slut	4 480 859	2 498 302

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

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 1,88 %

Kvartershus 1,77 %

Markanläggningar 10 %

Inventarier 10-20 %

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 2022 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 20,6 % (2021) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 24 410 132 kr. (24 410 132 kr)

Övrigt

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

2021 ÅRSREDOVISNING**HSB brf Linäkern i Nora**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 358 564	5 358 564
Hyror	221 300	215 400
Övriga intäkter	52 318	65 084
Bruttoomsättning	5 632 182	5 639 048
Hyresrabatter och övriga avdrag	-491	-180
Hyresbortfall	-10 650	-1 200
Avsatt till inre fond	-139 475	-139 475
	5 481 567	5 498 194
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Lönebidrag	213 901	203 848
Försäkringsersättning	4 116	8 900
Vinst / förlust försäljning bil	14 905	0
	232 922	212 748
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	182 994	145 676
Reparationer	134 968	102 071
El	250 862	223 860
Vatten	344 525	269 932
Sophämtning	132 986	133 031
Övriga avgifter	549 644	222 947
Förvaltningskostnader	308 851	302 764
Fastighetsavgift	213 517	187 477
Övriga driftskostnader	124 702	411 646
	2 243 048	1 999 403
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	61 025	335 973
	61 025	335 973
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	113 400	105 600
Övriga arvoden	15 338	20 715
Revisorsarvode	6 000	6 000
Löner och andra ersättningar	8 929	6 021
Sociala kostnader	22 731	8 409
	166 397	146 745
Övriga		
Löner och ersättningar	539 114	485 232
Sociala kostnader	169 390	152 460
Övriga personalkostnader och övriga bidrag	7 809	7 286
Förändring semesterlöneskuld	3 381	13 829
Löneskatt	5 624	5 062
Uttagsskatt	82 656	71 629
Pensionskostnader och förpliktelser	10 795	22 590
	818 769	758 088
	985 166	904 833
Föreningen har haft två anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	618 083	618 080
Markanläggningar	3 159	3 159
Inventarier	68 973	58 073
	690 215	679 312

HSB brf Linäkern i Nora

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga finansiella intäkter	10 343	10 847
		10 343	10 847
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	209 583	240 682
	Övriga finansiella kostnader	810	1 080
		210 393	241 762

HSB brf Linäkern i Nora

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	32 983 960	32 983 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 983 960	32 983 960
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 755 241	-9 137 161
Årets avskrivningar	-618 083	-618 080
Utgående avskrivningar	-10 373 324	-9 755 241
Bokfört värde	22 610 636	23 228 719
Taxeringsvärde för Dammen 1, Klöver 1-2, Såden 1 och Tröskan 1 i Nora. Värdeår 1977.		
Byggnad - bostäder hyreshus	18 000 000	18 000 000
Byggnad - bostäder småhus	13 545 000	11 468 000
Byggnad - lokaler	547 000	547 000
	32 092 000	30 015 000
Mark - bostäder hyreshus	4 679 000	4 679 000
Mark - bostäder småhus	4 367 000	2 972 000
Mark - lokaler	567 000	567 000
	9 613 000	8 218 000
Taxeringsvärde totalt	41 705 000	38 233 000
Not 11 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	937 382	937 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	937 382	937 382
Bokfört värde	937 382	937 382
Not 12 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	31 590	0
Årets investeringar	16 000	31 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 590	31 590
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 159	0
Årets avskrivningar	-3 159	-3 159
Utgående avskrivningar	-6 318	-3 159
Bokfört värde	41 272	28 431
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	645 688	645 688
Årets investeringar	109 000	0
Årets avyttringar	-98 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	656 688	645 688
Ingående avskrivningar	-313 359	-255 286
Återförda avskrivningar pga avyttring	68 600	0
Årets avskrivningar	-68 973	-58 073
Utgående avskrivningar	-313 732	-313 359
Bokfört värde	342 956	332 329

2021 | ÅRSREDOVISNING

HSB brf Linäkern i Nora

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		30	1 364		
		30	1 364		
Not 15 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		51 600	75 343		
Övriga fordringar		0	63 504		
Mervärdesskatt		7 160	0		
		58 760	138 847		
Not 16 Kassa och bank					
Bankkonto		33 789	13 483		
Handkassa		1 546	1 813		
		35 335	15 296		
Not 17 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	423 800	2 948 168	7 470 830	1 560 506	
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			1 560 506	-1 560 506	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-61 025	61 025		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		764 000	-764 000		
Årets resultat				1 534 985	
Belopp vid årets slut	423 800	3 651 143	8 328 361	1 534 985	
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2650614940	1,85%	2022-06-22	1 312 070	10 000
Swedbank	2650614957	1,19%	2026-06-17	1 343 393	10 000
Swedbank	2650617331	1,85%	2022-06-22	3 242 900	40 000
Swedbank	2753611561	1,19%	2026-06-17	2 200 000	200 000
Swedbank	2856092628	1,30%	2025-02-25	4 828 600	200 000
				12 926 963	460 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				7 961 993	
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					
					10 626 963
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				25 108 000	25 108 000
varav frigjorda				5 371 000	5 371 000
Summa ställda säkerheter				19 737 000	19 737 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				460 000	460 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				4 504 970	3 490 893
				4 964 970	3 950 893
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				24 904	20 560
Källskatt				29 076	24 238
Mervärdesskatt				0	1 150
Övriga kortfristiga skulder				103 570	88 362
				157 550	134 310
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				444 402	433 002
Upplupna räntekostnader				34 285	31 526
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				183 694	129 501
				662 381	594 029

HSB brf Linäkern i Nora

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Nora, 2022- -

.....
Anton Öberg-Levål.....
Britha Engström.....
Britt Argårds.....
Gunnar Ljungsten.....
Göte Gustavsson.....
Hannes Björkbacka.....
Katarina Kangert.....
Olaf Krummel.....
Sture Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- -

.....
Britt Argårds.....
Åsa Axell

Av stämman vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Linåtern i Nora , org.nr. 777100-1067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Linåtern i Nora för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 revisionssed 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 som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsträskollen och HSB certifiering verksamhetsplanering, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen 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 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, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor 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 Linåtern i Nora för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31 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 revisionssed 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 fortlopande 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 revisionssed 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 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 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.

Örebro den / 2022

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Britt Argårds
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB brf Linå kern i Nora signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITHA ENGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 09:15:13



ANTON ÖBERG-LEVÁL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 15:54:58



GÖTE GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 15:38:50



GUNNAR LJUNGSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 19:27:04



KATARINA KANGERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 17:10:37



HANNES BJÖRKBACKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 12:22:45



STURE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 14:21:08



OLAF KRUMMEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 17:15:34



ÅSA AXELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 14:21:07



BRITT ARGÅRDS

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 18:27:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB brf Linå kern i Nora signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅSA AXELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 14:22:43



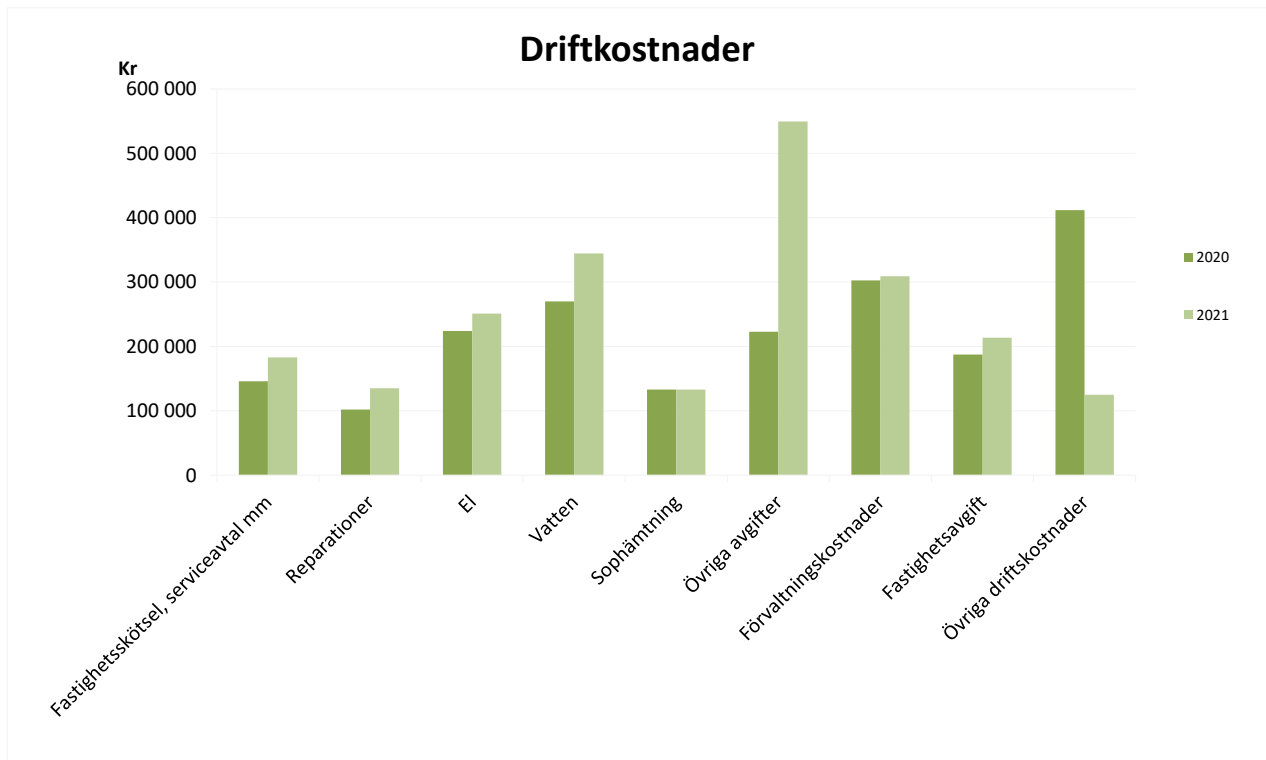
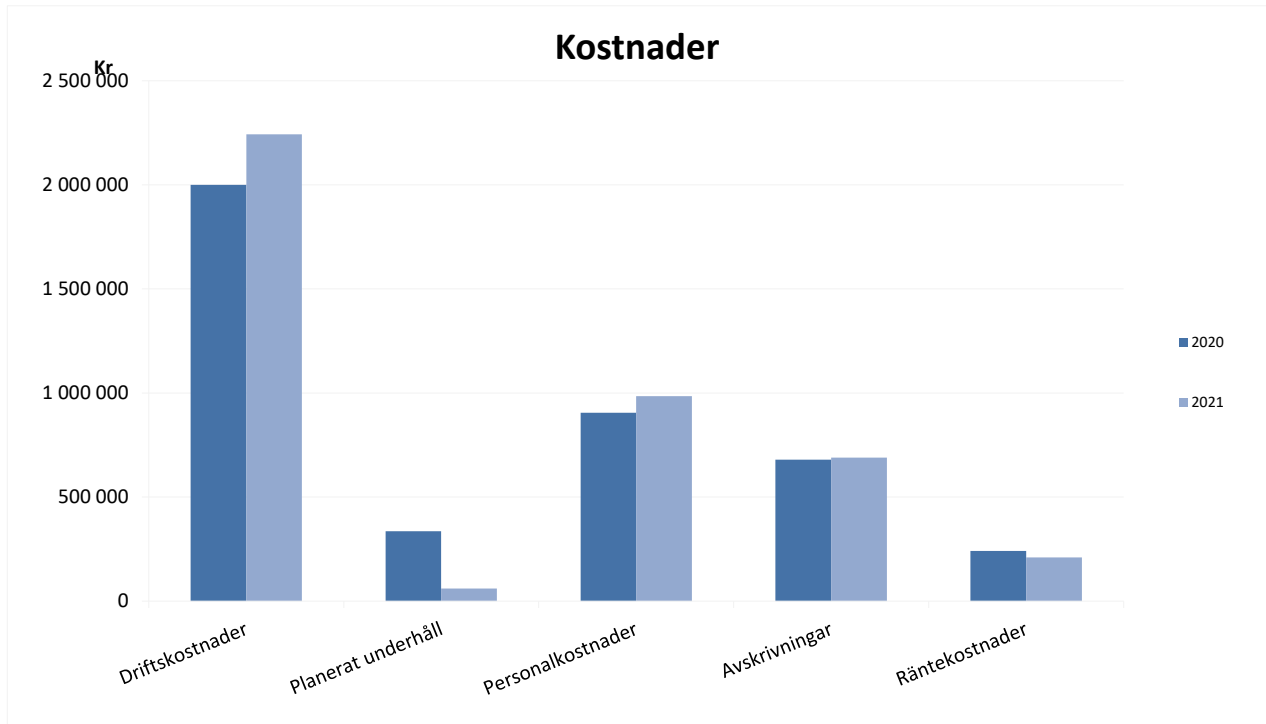
BRITT ARGÅRDS

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 18:29:17



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Linåkern i Nora




BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Linåkern i Nora



276

KR/KVM

SPARANDE



1563

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



2%

RÄNTEKÄNSLIGHET



72

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



648

KR/KVM

ÅRSAVGIFT

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:

hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 276 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 1563 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 2%	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 72 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + 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 648 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.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2022

Britha Engström	1 år kvar
Olaf Krummel	1 år kvar
Katarina Kangert	1 år kvar
Sture Johansson	2 år omval
Lovisa Öberg-Levál	2 år nyval
Johannes Kärki	2 år nyval
Charlotte Andersson	2 år nyval

Revisor

Gun Hasselgren

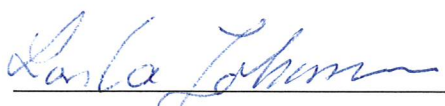
Sup. Göran Ängsved

Valberedning

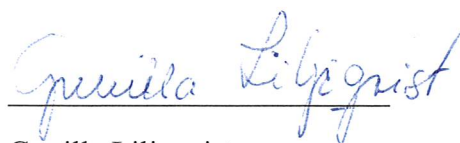
2 personer

Vidare föreslår valberedningen arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman enligt "Regler för Brf Linåkern", bilaga 2.

Nora 2022-04-21



Laila Johansson/ordförande



Gunilla Liljeqvist