



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB brf BråtenPark i Mariestad

Org. nummer 766000-0709

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 omförelse 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

HSB Brf BråtenPark i Mariestad
Org nr 766000-0709

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens fastigheter i kvarteren Spindeln 1 och 10 - 13 byggdes under åren 1968 - 1970. Fastigheterna i kvarteren Spindeln 4, 14 och 17 byggdes under åren 1970 - 1972. Den totala produktionskostnaden uppgick till 32 260 000kr. Under 1991 sammanställdes ombyggnads-kostnaden för hela föreningen till 127 647 402kr.

På fastigheten finns 13st bostadshus med tillsammans 48st trapphus med adresserna Valnötsstigen 1–31, Akaciastigen 1–32 samt Fläderstigen 2–12. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 31 190kvm.

Föreningens 459 bostäder fördelar sig enligt följande:

85st	1 rum och kök
1st	1½ rum och kök
155st	2 rum och kök/kokvrå
14st	2½ rum och kök
184st	3 rum och kök
21st	4 rum och kök
9st	5 rum och kök

Upplåtelseform:

Bostadsrätt	425
Hysesrätt	34

I föreningen finns även 27st lokaler, 142st garage och 410st parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-25.

Föreningen har antagit normalstadgar 2011 för bostadsrättsföreningar.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende Administrativ Förvaltning, Fastighetsjour, Fastighetsskötsel inkl. trappstädning och energiavtal samt Förvaltaravtal.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enligt BFS 1996:56 har utförts under 2008 och 2009. Obligatorisk ventilationskontroll är utförd under början av 2018.

Föreningens underhållsplan har senast uppdaterats 2021-05-04.

Avtal om årligt underhåll är tecknat med Brf Rosen, som gäller användning av Akaciastigen och Fläderstigen.

Avgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från 1/1 2022. Den genomsnittliga årsavgiften är 771 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 128 669 914kr fördelat på 4st lån.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 476st (478st) medlemmar, fördelade på 425 st bostadsrätter. Under året har 58st (74st) lägenheter överlåtits, 4st genom gåva.

Styrelsen samt suppleanter

Helena Frostelid	ordförande (from 25/4 2021)
Tina Kaspersen	ledamot, sekreterare (from 2/2 2020)
Malin Lindqvist	ledamot (from 25/4 2021)
Alouise Jansson	ledamot (from 14/6 2020)
Mikael Hammarlund	ledamot (from 14/6 2020)
Kenneth Sandberg	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Stig Johansson	ordförande (tom 25/4 2021)
Stefan Berg	ledamot (tom 25/4 2021)
Peter Nilsson	ledamot (tom 25/4 2021)
Pontus Gustavsson	ledamot (tom 30/9 2021)

Styrelsen har under året hållit 15st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats två i förening av Stig Johansson tom 25/4, Helena Frostelid from 25/4, Tina Kaspersen, Pontus Gustavsson tom 30/9 och Alouise Jansson from 30/9.

Förvaltare

Monica Hällsås har tillträtt som förvaltare from 1/1 2022. 



Revisor

Revisor har varit Robin Molderius tom 25/4 2021, from 25/4 2021 Börje Holgersson med Henrik Roos som suppleant, samt en revisor från Bo-Revision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Stig Johansson tom 25/4 därefter Helena Frostelid med ersättare Pontus Gustavsson.

Valberedning

I valberedningen har Helena Frostelid (sammankallande) tom 25/4 2021 och Kent Wessman (sammankallande) from 25/4, Agneta Krebs och Marita Johansson ingått.

Uppdrag

Studieorganisatör: Malin Lindqvist

Miljösamordnare: Styrelsen

Brandskyddsansvarig: Pontus Gustavsson from 1/10 Helena Frostelid

Underhållsplansansvarig: Styrelsen

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under de närmaste åren kommer styrelsen att:

- Fortsätta arbetet med vattenskadade badrum.
- Byte av lyktstolpar
- Takbesiktningar, VA besiktningar, Balkong -och lägenhetsbesiktningar
- Asfaltering av gångvägar och parkeringsplatser
- Byta till nytt låssystem med tagg pågår.
- Byte lekplats Akaciastigen/Valnösstigen
- Genomgång av grönytor med bl.a. trädfällning och nyplantering
- Fönsterbyte
- Energieffektivisering
- Modernisering tvättstugor
- Hissbyte höghusen
- Laddstolpar



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	27 258	27 183	26 980	26 286	26 263
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4459	-1 237	2 287	3 156	3 594
Balansomslutning (tkr)	162 685	159 350	162 247	163 319	162 592
Eget kapital (tkr)	30 630	26 171	27 408	25 121	21 964
Soliditet (%)	18,8%	16,4%	16,9%	15,4%	13,5%
Likviditet (%)	196%	314%	356%	38%	255%
Total låneskuld (tkr)	126 646	128 670	130 694	132 700	134 700
Låneskuld (kr/kvm*)	4 060	4 125	4 190	4255	4319
Underhållsfond (tkr)	0	6 203	7 298	7 362	6 673
Avskrivning (kr/kvm*)	132	1 146	1 068	994	920
Räntekostnader (kr/kvm*)	72,80	78,57	82,05	88,34	99,13
Årsavgifter kr/kvm	771	756	756	740	738

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 005 549	902 416	6 203 420	14 296 691	-1 236 974
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-1 236 974	1 236 974
Reservering till yttre fond			2 700 000	-2 700 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-8 903 421	8 903 421	
Årets resultat					4 458 547
Belopp vid årets slut	6 005 549	902 416	0	19 263 138	4 458 547



Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	13 059 717
Årets resultat	4 458 547
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>8 903 421</u>
Summa till stämmans förfogande	23 721 685

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Extraavsättning till underhållsfonden	12 756 810
Balanserat resultat	<u>10 964 875</u>
Summa	23 721 685

Efter årets resultatdisposition uppgår fond för yttre underhåll till 12 756 810.

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	27 258 164	27 182 983
Summa rörelseintäkter		27 258 164	27 182 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-16 082 646	-16 584 290
Underhåll enligt plan	Not 4	-9 990 776	-3 794 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 408 876	-1 153 165
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-1 740 633	-1 988 961
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	8 648 335	-2 487 767
Summa rörelsekostnader		-20 574 595	-26 008 953
Rörelseresultat		6 683 568	1 174 030
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		45 604	39 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 270 625	-2 450 527
Summa finansiella poster		-2 225 021	-2 411 004
Årets resultat		4 458 547	-1 236 974

Tilläggsupplysning

Årets resultat	4 458 547	-1 236 974
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 700 000	-2 700 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	8 903 421	3 794 770
Överföring till balanserat resultat	10 661 968	-142 204

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	147 711 929	137 496 456
Inventarier och installationer	Not 9	232 091	309 455
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	1 016 649
Summa materiella anläggningstillgångar		147 944 020	138 822 560

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

147 944 520 138 823 060

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar		29 257	49 278
Kundfordringar		10 554	-2
Avräkningskonto HSB		4 737 703	9 338 380
Övriga fordringar	Not 12	569 991	553 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	518 032	364 601
Summa kortfristiga fordringar		5 865 537	10 305 728

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	6 150 004	7 500 004
Summa kortfristiga placeringar		6 150 004	7 500 004

Kassa

Bank	Not 15	13 797	17 380
		2 711 562	2 704 238
Summa kassa och bank		2 725 359	2 721 618

Summa omsättningstillgångar

14 740 900 20 527 350

Summa tillgångar

162 685 420 159 350 410





HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0709

HSB Brf Bråtenpark i Mariestad

Org nr 766000-0709

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	6 005 549	6 005 549
Upplåtelseavgifter	902 416	902 416
Fond för yttre underhåll	0	6 203 420
Summa bundet eget kapital	6 907 965	13 111 385

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	19 263 138	14 296 691
Årets resultat	4 458 547	-1 236 974
Summa fritt eget kapital	23 721 685	13 059 717

Summa eget kapital

Not 16

30 629 650

26 171 103

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	64 621 914	126 645 914
Summa långfristiga skulder		64 621 914	126 645 914

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		62 024 000	2 024 000
Medlemmarnas inre fond	Not 18	46 960	46 960
Leverantörsskulder		2 796 665	1 222 179
Aktuell skatteskuld	Not 19	66 638	116 567
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	206 828	331 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 292 765	2 792 006
Summa kortfristiga skulder		67 433 856	6 533 393

Summa skulder

132 055 770

133 179 307

Summa eget kapital och skulder

162 685 420

159 350 410

**Kassaflödesanalys**

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	4 458 547	-1 236 974
Avskrivningar	-8 648 335	2 487 767
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-4 189 788	1 250 793

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-160 485	87 994
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	900 463	364 263
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 449 811	1 703 050

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	-473 125	-621 822
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-386 819
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-150 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-623 125	-1 008 641

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 024 000	-2 024 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 024 000	-2 024 000

Årets kassaflöde	-6 096 936	-1 329 591
-------------------------	-------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början	19 559 998	20 889 588
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Likvida medel vid årets slut	13 463 062	19 559 998
-------------------------------------	-------------------	-------------------

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Nordvästra Götaland in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 80 år. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens markanläggning har bedömts vara 17 år.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	22 118 897	21 713 874
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-648 470	-511 023
	Hysesintäkt bostäder	1 017 447	1 150 739
	Hysesintäkt lokaler	2 202 661	2 408 359
	Hysesintäkt garage och bilplatser	1 045 680	1 043 985
	Hysesintäkt övrigt	14 950	8 775
	Hysesrabatter	-659	-13 248
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	300	0
	Ovriga intäkter i verksamheten	202 725	14 925
	Intäkt andrahandsupplåtelse	51 455	50 611
	Ovriga fakturerade kostnader	1 128	0
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 252 050	1 315 986
		27 258 164	27 182 983
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-2 312 468	-4 354 626
	El	-1 098 925	-791 794
	Uppvärmning	-3 645 480	-3 269 120
	Vatten	-1 796 295	-1 849 173
	Renhållning	-764 304	-671 690
	TV, bredband, iptelefoni	-695 374	-181 824
	Obligatoriska besiktningar	0	-16 438
	Serviceavtal	-398 291	-342 102
	Hissar serviceavtal & besiktning	-55 702	-16 053
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-3 246 440	-3 136 471
	Försäkringar	-286 458	-277 638
	Fastighetsskatt	-705 533	-709 271
	Ovriga driftskostnader	-1 077 377	-968 091
		-16 082 646	-16 584 290
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll bostäder	-6 886 074	-2 885 052
	Underhåll lokaler	0	-56 319
	Underhåll övrigt	-3 104 701	-853 399
		-9 990 776	-3 794 770
	Underhållet av bostäder avser till största del badrum		
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-27 663	-27 163
	Förvaltningskostnader	-904 447	-764 687
	Föreningsverksamhet	0	-23 679
	Kontorsutrustning och -material	-11 213	-11 522
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 017	-16 394
	Konsulter	-110 996	-21 551
	Förbrukningsinventarier	-22 753	-45 229
	Medlemsavgifter HSB	-173 668	-167 988
	Stämma och styrelse	-8 472	-4 291
	Arrende, hyra, leasing	-138 647	-70 660
		-1 408 876	-1 153 165



**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

Arvode till styrelsen	-241 901	-166 050
Löner för anställda	-856 409	-1 142 346
Ovriga arvoden	-38 792	-20 500
Ovriga personalkostnader	-685	0
Revisionsarvode	-11 175	-2 500
Sociala avgifter	-453 893	-480 246
Uttagsskatt	-129 778	-176 319
Utbildning	-8 000	-1 000
	-1 740 633	-1 988 961

Medelantalet anställda**2****2****Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	-2 557 806	-2 314 759
Markanläggningar	-95 644	-95 644
Inventarier	-77 364	-77 364
Omklassificering i samband med borttag av nedskrivning	-1 377 661	0
Summa avskrivningar	-4 108 475	-2 487 767
<u>Nedskrivningar/återföring nedskrivning</u>	<u>12 756 810</u>	<u>0</u>
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8 648 335	0

plz

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2100				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	182 797 997	182 797 997			
	Omklassificering	0	0			
	Årets investering byggnader	1 489 774	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 271 835	1 271 835			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 912 884	0			
	Årets investering markanläggning	0	1 912 884			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 472 490	185 982 716			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-35 633 806	-33 319 047			
	Årets avskrivningar byggnader	-3 935 467	-2 314 759			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-95 644	0			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-95 644	-95 644			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-39 760 561	-35 729 450			
	Ingående nedskrivning byggnader	-12 756 810	-12 756 810			
	Återföring nedskrivning byggnader	12 756 810	0			
	Utgående nedskrivning byggnader	0	-12 756 810			
	Utgående bokfört värde	147 711 929	137 496 456			
	Bokförda värden byggnader	144 718 498	134 407 381			
	Bokförda värden mark	1 271 835	-11 484 975			
	Bokförda värden markanläggningar	1 721 596	1 817 240			
	Fastighetsbeteckning:					
	Spindeln 1, 4, 10-14, 17					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1987	179 000 000	60 000 000	239 000 000	239 000 000
	Lokaler		4 618 000	718 000	5 336 000	5 336 000
			183 618 000	60 718 000	244 336 000	244 336 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 17

Not 9 Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden		475 987	89 168
Årets investeringar		0	386 819
Utgående anskaffningsvärden		475 987	475 987
Ingående avskrivningar		-166 532	-89 168
Årets avskrivningar		-77 364	-77 364
Utgående avskrivningar		-243 896	-166 532
Utgående bokfört värde		232 091	309 455

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Pågående nyanläggningar			
Ingående värde pågående nyanläggningar		1 016 649	2 307 711
Omklassificering till Byggnader & Mark		-1 016 649	-1 291 062
Utgående värde pågående nyanläggningar		0	1 016 649

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 12 Övriga fordringar			
Skattekonto		569 991	553 471
		<u>569 991</u>	<u>553 471</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		518 032	364 601
		<u>518 032</u>	<u>364 601</u>

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,20%	2022-04-01	6 000 000	7 500 000
Egna bostadsrätter				150 004	4
				<u>6 150 004</u>	<u>7 500 004</u>

Not 15 Bank			
SBAB		2 711 562	2 704 238
		<u>2 711 562</u>	<u>2 704 238</u>

Not 16 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 005 549	902 416	6 203 420	14 296 691	-1 236 974
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-1 236 974	1 236 974
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			2 700 000	-2 700 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-8 903 421	8 903 421	
Årets Resultat					4 458 547
Belopp vid årets utgång	6 005 549	902 416	0	19 263 138	4 458 547

Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	2022-01-21	2,10%	2022-01-21	60 000 000	200 000
SBAB	2023-10-11	1,40%	2023-10-11	27 000 000	1 000 000
SBAB	2023-05-10	1,69%	2023-05-10	24 060 000	24 000
SBAB	2025-11-14	1,47%	2025-11-14	15 585 914	1 000 000
				<u>126 645 914</u>	<u>2 224 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	64 621 914
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,67%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	8 896 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	115 525 914
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	181 256 000	181 256 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>181 256 000</u>	<u>181 256 000</u>

Not 18 Medlemmarnas inre fond			
Ingående värde		46 960	46 960
		<u>46 960</u>	<u>46 960</u>

Not 19 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	66 638	116 567
	66 638	116 567
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	35 707	189 662
Personalens källskatt	21 319	27 880
Arbetsgivaravgifter	22 329	33 653
Övriga kortfristiga skulder	127 473	80 486
	206 828	331 681
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	305 743	333 142
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 955 789	1 828 517
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 233	630 347
	2 292 765	2 792 006

Mariestad 28 / 3 2022


Alouise Janson


Helena Frostelid

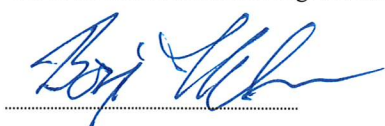

Kenneth Sandberg


Malin Lindqvist

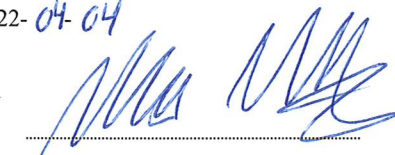

Mikael Hammarlund


Tina Kaspersen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- 04-04


Börje Holgersson

Revisor vald av föreningsstämman


BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bråten Park i Mariestad, org.nr. 766000-0709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bråten Park i Mariestad för räkenskapsåret 2021.

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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

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, 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 Bråten Park i Mariestad för räkenskapsåret 2021 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 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:

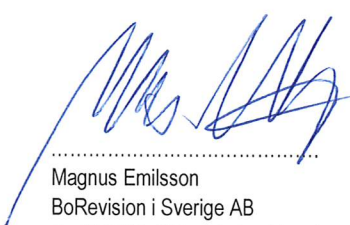
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Mariestad den 4/4 2022


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Börje Holgersson
Av föreningen vald revisor