



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Nymåla I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 716413-3899 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1982. Fastigheten Nymåla 30:1 förvärvades 1978-05-29. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Nymåla 30:1	1982

Totalt 1 objekt

I Söderhamn kommun. Fastigheten Söderhamn Nymåla 30:1 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6046
12	p-platser	0
73	Garage	0
1	Kvartershus	159
Totalt 159 objekt		6205

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 33 st 3 rok, 18 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stig Andersson	Ordförande	2016-06-16	
Tore Fagerhov	Ledamot	2018-06-08	
Jan Tapper	Ledamot	2019-07-31	
Ingrid Jansson	Ledamot	2018-06-08	
Sven-Gunnar Johansson	Ledamot	2020-07-08	
Sören Pettersson	Ledamot	2018-06-08	
Håkan Persson	Ledamot	2015-05-05	
Boel Eriksson	Ledamot	2015-05-05	
Elin Forslund	Suppleant	2021-06-08	
Rajai Hammad	Suppleant	2021-06-08	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Stig Andersson, Ingrid Jansson, Jan Tapper, Sören Pettersson samt suppleanten Elin Forslund

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stig Andersson, Ingrid Jansson, Håkan Persson, Boel Eriksson.

Revisorer har varit: Sven Lindkvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kjell Jansson (sammankallande), Anders Eriksson och Fredrik Törnros vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. På grund av Covid-19 genomfördes stämman genom poströstning. 24 medlemmar poströstade. På stämman behandlades stadgeenliga frågor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond 296.000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 9/10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts de senaste 6 åren:

Årtal	Ändamål
2016	Uppsättning av bommar vid infarterna till området för att få en trafiksäkrare miljö.
2017	Upprustning av bägge lekparkerna, byte av förrådsdörrarna, byte till LED-lampor på utomhusbelysningen och i samband med det kortning av lampstolparna.
2019-2021	Målat om samtliga bostäders fasader samt i samband med detta bytt till akrylatfärg.
2016 -	Byte av varmvattenberedare: 2016 4 st, 2017 5 st, 2018 2 st, 2019 2 st, 2020 1 st och 2021 1 st
2018 -	Byte av pannor: 2018 3 st, 2019 1 st och 2020 1 st

Kostnaden för fasadmålningen blev c:a 6.850.000 kr, vilket finansierats med ett banklån på 2.000.000 kr och egna medel.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	Måla om kvarterslokalen utvändigt med akrylatfärg.
2022 -	Planerade byten av c:a 5 varmvattenberedare och pannor per år. Planerade byten av ventillationsanläggningar
2023	Måla om garagen utvändigt med akrylatfärg

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2022 ingår 289 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2 % för 2022.

Årsavgiften blir i genomsnitt 633 kr/m² 2022.

Motivering till avgiftshöjningen är: Ökade kostnader för avtal och försäkringar, el, vatten och renhållning samt förväntad höjning av räntor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 89 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

År 2021 har på många sätt varit ett märkligt år på grund av Covid-19. Trots vaccinering har vi alla varit tvungna att hålla distans. Det har inneburit att föreningen haft svårt att anordna gemensamma aktiviteter. Vi har i alla fall haft två gemensamma städdagar. I dessa tider får man vara tacksam att bo i ett område med tillgång till egen trädgård och fin utemiljö, vilket möjliggjort samvaro utomhus. Nu hoppas vi att vaccinet ger oss ett mer normalt 2022.

Styrelsen vill framföra ett stort tack till samtliga boende på Nymåla och hoppas att vårt arbete är till gagn för Brf Nymålas medlemmar och områdets utveckling. Vi hoppas på ett lika gott samarbete i fortsättningen så att vi får möjlighet att arbeta efter föreningens syfte och målsättning.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	296	332	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 213	4 321	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	49	47	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	198	160	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	621	621	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	657	677	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 972	3 919	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	452	1 069	0	0	0
Soliditet, %	23	22	0	0	0

Under år 2021 har vi bytt system för att göra årsredovisningen. Numera genereras nyckeltalen på ett annat sätt än tidigare. Därför har vi valt att bara redovisa vissa nyckeltal för åren 2021 och 2020. Åren framöver kommer nyckeltalen att fyllas på så att det visas de senaste 5 åren.

Definitioner till nyckeltalen

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 099 200	0	0	1 099 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 951 213	0	52 007	4 003 220
S:a bundet eget kapital, kr	5 050 413	0	52 007	5 102 420
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 378 494	1 068 879	-52 007	2 395 365
Årets resultat, kr	1 068 879	-1 068 879	451 722	451 722
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 447 373	0	399 715	2 847 087
S:a eget kapital, kr	7 497 786	0	451 722	7 949 507

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 395 365
Årets resultat, kr	451 722
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 847 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	2 847 087

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 971 367	3 919 487
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 133	281 802
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 973 500	4 201 289
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 225 669	-995 375
Underhåll enligt plan	Not 5	-243 993	-82 001
Övriga externa kostnader	Not 6	-184 312	-435 809
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-213 488	-217 227
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 094 348	-854 513
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 961 809	-2 584 924
RÖRELSERESULTAT		1 011 691	1 616 365
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		441	710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 409	-548 196
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-559 968	-547 486
ÅRETS RESULTAT		451 722	1 068 879

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	32 911 875	31 900 999
Inventarier och installationer	Not 10	20 747	6 417
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 932 622</u>	<u>31 907 416</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 932 622</u>	<u>31 907 416</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	4 560
Avräkningskonto HSB		943 389	2 092 986
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	8 296	12 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	178 991	176 845
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 130 675</u>	<u>2 287 214</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		99	99
Bank	Not 13	1 479	1 479
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 578</u>	<u>1 578</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 132 253</u>	<u>2 288 792</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 064 876</u>	<u>34 196 208</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 099 200	1 099 200
Fond för yttre underhåll		4 003 220	3 951 213
Summa bundet eget kapital		5 102 420	5 050 413
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 395 365	1 378 494
Årets resultat		451 722	1 068 879
Summa fritt eget kapital		2 847 088	2 447 372
Summa eget kapital		7 949 508	7 497 786
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 960 914	24 732 806
Summa långfristiga skulder		16 960 914	24 732 806
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 506 892	1 392 376
Medlemmarnas inre fond	Not 15	36 455	40 789
Leverantörsskulder		47 220	69 501
Aktuell skatteskuld	Not 16	18 830	5 284
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	9 464	6 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	535 593	450 932
Summa kortfristiga skulder		9 154 454	1 965 617
Summa skulder		26 115 368	26 698 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 064 876	34 196 208

KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 011 691	1 616 365
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 094 348	854 513
Övriga poster	0	0
	<u>2 106 038</u>	<u>2 470 878</u>
Erhållen ränta	441	710
Erlagd ränta	-562 118	-549 572
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 544 361</u>	<u>1 922 016</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 941	12 760
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 190 546	644 914
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>8 741 848</u>	<u>2 579 689</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 100 681	-3 210 645
Investeringar i maskiner/inventarier	-18 873	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-2 119 554</u>	<u>-3 210 645</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-7 771 892	597 624
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-7 771 892</u>	<u>597 624</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 149 598	-33 332
Likvida medel vid årets början	2 094 564	2 127 896
Likvida medel vid årets slut	944 967	2 094 564
	<u>-1 149 598</u>	<u>-33 332</u>

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Avskrivning av byggnad sker med 2,7 % av anskaffningsvärdet

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	28 371 834 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företags likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 751 860	3 751 860
Hysesintäkt garage och bilplatser	22 560	22 880
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	190 530	127 020
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 417	17 727
	3 971 367	3 919 487
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övriga; Återbetalning Söderhamn Nära för feldebeterad vatten tidigare år	0	281 802
Övriga; Ersättning asfaltering	2 133	0
	2 133	281 802
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-140 512	-192 400
El	-106 473	-94 510
Vatten	-190 295	-188 143
Renhållning	-78 319	-73 143
Bevakningskostnader	-3 285	0
TV, bredband, iptelefoni	-206 605	-23 312
Serviceavtal	0	-5 500
Förvaltningskostnader	-158 926	-89 890
Försäkringar	-130 795	-119 109
Fastighetsskatt	-188 895	-154 155
Övriga driftskostnader	-21 564	-55 213
	-1 225 669	-995 375
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll Elarbeten	0	-2 863
Underhåll ventilation	-28 821	-19 774
Underhåll Kontaktorer, kretskort mm	0	-18 863
Underhåll Förrådsdörrar	0	-19 969
Underhåll avlopp	0	-20 532
Underhåll pannor, beredare	-71 984	0
Underhåll mark och utemiljö; asfalt	-143 188	0
	-243 993	-82 001
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-9 150	-11 900
Övriga förvaltningskostnader	-114 920	-113 654
Kostnader överlåtelse och panter	-8 082	-16 514
Föreningsverksamhet	-1 056	0
Kontorsutrustning och -material	-920	-4 573
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 454	-257 000
Förbrukningsinventarier	-16 829	-838
Medlemsavgifter HSB	-25 900	-25 900
Arrende, hyra, leasing	0	-5 430
	-184 312	-435 809

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

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda; deltidsanställd städerska

Arvode till styrelsen	-97 500	-81 100
Löner för anställda	-52 300	-70 950
Vicevärdsarvode	-33 888	-33 642
Ovriga arvoden	0	-2 500
Ovriga personalkostnader	0	-925
Revisionsarvode	-2 200	-3 000
Sociala avgifter	-27 600	-25 110
	<hr/>	<hr/>
	-213 488	-217 227

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-1 089 805	-852 802
Installationer och inventarier	-4 542	-1 711
	<hr/>	<hr/>
	-1 094 348	-854 513

2021-12-31 2020-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 520 342	35 309 697
Årets investering byggnader	2 100 681	3 210 645
Ingående anskaffningsvärde mark	2 334 424	2 334 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 955 447	40 854 766

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 953 767	-8 100 965
Årets avskrivningar byggnader	-1 089 805	-852 802
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 043 572	-8 953 767

Utgående redovisat värde

32 911 875 31 900 999

Redovisade värden byggnader	30 577 451	29 566 575
Redovisade värden mark	2 334 424	2 334 424

Fastighetsbeteckning: Nymåla 30:1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	20 084 000	5 102 000	25 186 000	20 554 000
		20 084 000	5 102 000	25 186 000	20 554 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 714 500	29 714 500
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	29 714 500	29 714 500

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	137 979	137 979
Årets investeringar; Hjärtstartare	18 873	0
Utgående anskaffningsvärden	156 852	137 979

Ingående avskrivningar	-131 562	-129 851
Årets avskrivningar	-4 542	-1 711
Utgående avskrivningar	-136 104	-131 562

Utgående redovisat värde 20 747 6 417

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	8 296	12 823
	8 296	12 823

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	137 215	130 795
Förutbetalad kabel-TV och bredband	31 735	36 667
Förutbetalad HSB	9 968	9 310
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73	73
	178 991	176 845

2021-12-31

2020-12-31

Not 13 BANK

Handelsbanken

1 479

1 479

1 4791 479**Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,59%	2024-04-30	735 000	210 000
Stadshypotek	1,79%	2025-09-30	1 950 000	40 000
Stadshypotek	2,18%	2022-01-30	7 937 468	109 940
Stadshypotek	2,21%	2023-03-01	5 224 673	212 528
Stadshypotek	2,26%	2024-03-01	9 620 665	106 896
			<u>25 467 806</u>	<u>679 364</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

16 960 914

Nästa års amortering av långfristig skuld

569 424

Lån som ska konverteras inom ett år

7 937 468

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

8 506 892

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,17%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 717 456

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

22 070 986

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

40 789

41 625

Uttag

-4 334-836**36 455****40 789****Not 16 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

18 8305 284**18 830****5 284**

2021-12-31 2020-12-31

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	6 947	4 907
Arbetsgivaravgifter	2 517	1 828
	<u>9 464</u>	<u>6 735</u>

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

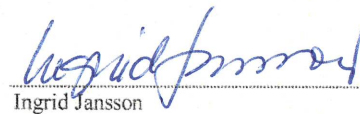
Upplupna löner och arvoden	43 100	39 000
Upplupna sociala avgifter	13 134	12 254
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	36 565	31 114
Upplupna räntekostnader	42 580	44 289
Upplupen revision	10 100	10 700
Upplupen fastighetsförvaltning	27 620	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	325 073	310 228
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 421	3 347
	<u>535 593</u>	<u>450 932</u>

Söderhamn

24 / 3 2022

 Boel Eriksson


 Håkan Persson

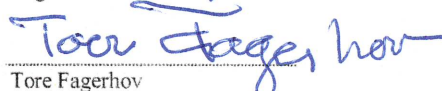

 Ingrid Jansson


 Jan Tapper


 Stig Andersson


 Sven-Gunnar Johansson


 Sören Pettersson


 Tore Fagerhov

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-31



Revisor vald av föreningsstämman


Richard Ohlsson
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb:s brf Nymåla i Söderhamn, org.nr. 716413-3899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb:s brf Nymåla i Söderhamn 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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:s brf Nymåla i Söderhamn 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

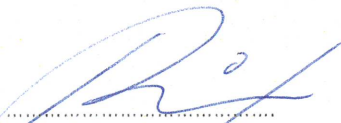
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Söderhamn den 31/3 2022



Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven Lindkvist
Av föreningen vald revisor