



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.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Metkroken i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 716421-2479 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening 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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet

Metkroken 1

Nybyggnadsår

1991 och 1998

Totalt 1 objekt

I Nynäshamn kommun. Fastigheten NYNÄSHAMN METKROKEN 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.

Antal	Benämning	Total yta m ²
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7898
76	p-platser ordinarie	0
39	p-platser extra	0
1	föreningslokal/tvättstugebyggnad	0
76	lägenhetsförråd	0
Totalt 268 objekt		7898

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 46 st 3 rok, 22 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lena Porgerus	Ordförande	2020-11-02	
Jurgen Lättman-Masch	Ledamot	2013-05-20	
Ingalill Bååth	Ledamot	2018-05-27	
Christer Nilsson	Ledamot	2021-06-14	
Kenneth Johansson	Ledamot	2020-06-26	2021-03-09
Jan Sternvad	Suppleant	2020-11-02	
Adorena Törngren	Ledamot	2021-06-14	
Rikard Svedin	Ledamot	2020-11-02	2021-12-08
Sara Andreæ	Ledamot	2020-06-26	2021-03-09
Niklas Edström	Ledamot	2021-06-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jürgen Lättman-Masch, Christer Nilsson, Adorena Törngren och Jan Sternvad (suppleant).

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jurgen Lättman-Masch, Christer Nilsson, Lena Porgerus, Jan Sternvad, Rikard Svedin, Sara Andreæ, Niklas Edström.

Revisorer har varit: Niclas Larsson med Tor Enger som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Linus Nyberg (sammanställande) och Kerstin Franzén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01 genom poströstning. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Stadgeenliga fastighetsbesiktning utförs årligen i enlighet med föreningens underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Under 2021 har följande större åtgärder senast genomförts:

Stamspolning är utförd i hela området.

Även lägenhetstillsyn samt OVK är genomförd under slutet av 2021 och dessvärre har upptäckts felaktiga installationer i större delen av beståndet. Detta måste åtgärdas genom ombyggnation och därefter kommer en injustering av ventilationen att ske innan vi får godkänd OVK.

Föreningen har investerat i fyra stycken laddpunkter för elbilar som ska hyras ut till boende. Bidrag från Naturvårdsverket har beviljats med halva installationskostnaden.

Vi har ingått ett gruppavtal gällande bredband till samtliga lägenheter som kommer att ingå utan kostnad i månadsavgiften.

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

Ombyggnation av ventilation i en stor del av lägenheterna.

Åtgärda bergvärmen.

Underhållsarbeten fasad och tak

Underhållsarbeten lektyr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	342	363	326	331	326
Skuldsättning, kr/kvm	9 227	9 308	9 389	9 469	9 513
Räntekänslighet, %	9	9	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	172	145	143	137	145
Driftskostnad, kr/kvm	386	359	375	367	358
Årsavgifter, kr/kvm	1 007	1 007	1 007	1 007	997
Totala intäkter, kr/kvm	1 016	1 017	1 014	1 017	1 024
Nettoomsättning, tkr	8 025	8 030	8 008	8 030	8 086
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 246	1 095	1 146	-358	303
Soliditet, %	14	12	11	10	10

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	14 218 990	0	0	14 218 990
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 762 897	0	678 275	3 441 172
S:a bundet eget kapital, kr	16 981 887	0	678 275	17 660 162

Fritt eget kapital

Balanserat resultat, kr	-7 430 325	1 095 465	0	-7 013 135
Årets resultat, kr	1 095 465	-1 095 465	1 246 154	1 246 154
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 334 860	0	1 246 154	-5 766 981
S:a eget kapital, kr	10 647 027	0	1 924 429	11 893 181

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 803 000 kr samt ianspråktagande skett med 124 725 kr.

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	-6 334 860
Årets resultat, kr	1 246 154
Reservation till underhållsfond, kr	-803 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	124 725
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 766 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 766 981

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	8 025 869	8 030 918
Summa rörelseintäkter		8 025 869	8 030 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 052 432	-2 833 048
Övriga externa kostnader	Not 4	-252 333	-288 914
Underhåll enligt plan	Not 5	-124 725	-440 198
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-183 973	-192 698
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 327 164	-1 329 813
Summa rörelsekostnader		-4 940 627	-5 084 671
Rörelseresultat		3 085 242	2 946 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 150	2 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 814 172	-1 837 588
Övriga finansiella poster	Not 8	-28 066	-15 200
Summa finansiella poster		-1 839 088	-1 850 782
Årets resultat		1 246 154	1 095 465

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	78 887 736	80 209 894
Pågående nyanläggningar	Not 10	78 140	0
Inventarier och installationer	Not 11	20 849	25 855
Summa materiella anläggningstillgångar		78 986 725	80 235 749
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		78 987 225	80 236 249
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 887	1 183
Kundfordringar		2 475	2 475
Avräkningskonto HSB		6 083 558	5 123 504
Övriga kortfristiga fordringar		678	684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	157 090	160 320
Summa kortfristiga fordringar		6 248 688	5 288 166
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		7 248 688	5 288 166
Summa tillgångar		86 235 913	85 524 416

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		14 218 990	14 218 990
Fond för yttre underhåll		3 441 172	2 762 897
Summa bundet eget kapital		17 660 162	16 981 887
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 013 135	-7 430 325
Årets resultat		1 246 154	1 095 465
Summa fritt eget kapital		-5 766 981	-6 334 860
Summa eget kapital		11 893 181	10 647 027
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	40 008 373	72 877 973
Summa långfristiga skulder		40 008 373	72 877 973
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		32 869 600	639 600
Leverantörsskulder		337 080	315 677
Aktuell skatteskuld	Not 16	54 982	32 508
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	19 425	27 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 053 272	984 506
Summa kortfristiga skulder		34 334 359	1 999 416
Summa skulder		74 342 732	74 877 389
Summa eget kapital och skulder		86 235 913	85 524 416

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 246 154	1 095 465
Avskrivningar	1 327 164	1 329 813
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 573 318	2 425 278
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-468	210 024
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	104 943	55 303
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 677 794	2 690 604
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-78 140	-735 846
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-78 140	-735 846
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-639 600	-639 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-639 600	-639 600
Årets kassaflöde	1 960 054	1 315 158
Likvida medel vid årets början	5 123 504	3 808 346
Likvida medel vid årets slut	7 083 558	5 123 504

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

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

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 524 kr per bostadsbyggnad år 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, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	7 951 512	7 951 512
	Hysesintäkt garage och bilplatser	45 900	43 900
	Årsavgift konsumtionsavgift el	4 800	1 626
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 168	20 051
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	12 489	13 829
		8 025 869	8 030 918
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-239 484	-253 575
	El	-791 938	-626 122
	Vatten	-564 374	-518 494
	Renhållning	-138 873	-119 320
	TV, bredband, iptelefoni	-56 167	-54 369
	Obligatoriska besiktningar	-54 438	-6 281
	Serviceavtal	-91 032	-70 400
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-204 667	-275 743
	Förvaltningskostnader	-319 426	-331 278
	Försäkringar	-92 436	-150 961
	Fastighetsskatt	-450 004	-393 232
	Övriga driftskostnader	-49 593	-33 274
		-3 052 432	-2 833 048
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 725	-9 575
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 849	-19 188
	Föreningsverksamhet	0	-12 144
	Kontorsutrustning och -material	-3 991	-7 532
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 903	-6 414
	Konsulter	0	-1 238
	Förbrukningsinventarier	-6 954	-23 452
	Medlemsavgifter HSB	-39 220	-39 220
	Stämma och styrelse	-21 781	-34 824
	Arrende, hyra, leasing	-136 910	-126 058
	Kundförluster m m	0	-9 269
		-252 333	-288 914

Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-246 816
	Underhåll installationer	-87 111	-25 144
	Underhåll tak	0	-6 775
	Underhåll mark och utemiljö	-37 614	-159 238
	Underhåll garage och bilplatser	0	-2 225
		-124 725	-440 198
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-99 985	-110 248
	Övriga arvoden	-47 000	-45 000
	Revisionsarvode	-4 500	0
	Sociala avgifter	-32 488	-37 450
		-183 973	-192 698
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 312 268	-1 312 268
	Markanläggningar	-9 890	-9 890
	Inventarier	-5 006	-7 655
		-1 327 164	-1 329 813
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Bankkostnader	-28 066	-15 200
		-28 066	-15 200

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	92 755 307	89 567 880		
	Omklassificering	0	2 451 581		
	Årets investering byggnader	0	735 846		
	Ingående anskaffningsvärde mark	905 800	905 800		
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	197 804	197 804		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 858 911	93 858 911		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-13 588 428	-12 276 160		
	Årets avskrivningar byggnader	-1 312 268	-1 312 268		
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-60 588	-50 698		
	Årets avskrivningar markanläggningar	-9 890	-9 890		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 971 175	-13 649 017		
	Utgående bokfört värde	78 887 736	80 209 894		
	Bokförda värden byggnader	77 854 610	79 166 879		
	Bokförda värden mark	905 800	905 800		
	Bokförda värden markanläggningar	127 325	137 216		
	Fastighetsbeteckning:	Metkroken 1			
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	40 252 000	21 456 000	61 708 000	47 096 000
	Bostäder hyreshus	16 800 000	4 432 000	21 232 000	21 232 000
		57 052 000	25 888 000	82 940 000	68 328 000

Not 10	Pågående nyanläggningar		
	Ingående värde pågående nyanläggningar	0	2 451 581
	Årets Investering	78 140	0
	Omklassificering till Byggnader & Mark	0	-2 451 581
	Utgående värde pågående nyanläggningar	78 140	0

Not 11	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	329 534	329 534
	Utgående anskaffningsvärden	329 534	329 534
	Ingående avskrivningar	-303 679	-296 025
	Årets avskrivningar	-5 006	-7 655
	Utgående avskrivningar	-308 685	-303 679
	Utgående bokfört värde	20 849	25 855

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteutgifter	367	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 723	160 320
	157 090	160 320

Not 14 Kortfristiga placeringar

Placering HSB 3 mån	1 000 000	0
	1 000 000	0

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,65%	2022-01-30	16 915 000	0
Stadshypotek AB	2,41%	2022-12-01	15 715 000	400 000
Stadshypotek AB	2,41%	2023-01-30	7 583 475	80 000
Stadshypotek AB	2,20%	2023-04-30	5 465 400	32 500
Stadshypotek AB	2,47%	2027-12-01	15 312 198	105 400
Stadshypotek AB	2,35%	2024-03-30	3 699 125	21 700
Stadshypotek AB	2,31%	2025-04-30	8 187 775	0
			72 877 973	639 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	72 238 373
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 558 400
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	69 679 973
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	97 012 000	97 012 000
Summa ställda säkerheter	97 012 000	97 012 000

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	54 982	32 508
	54 982	32 508

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	19 425	27 125
	19 425	27 125

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	130 204	73 873
Upplupna räntekostnader	263 355	265 812
Upplupen revision	9 500	9 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	593 699	601 785
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 514	33 636
	1 053 272	984 506

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
Inga väsentliga händelser att nämna.		

Digital signering
Adorena Törngren

Digital signering
Christer Nilsson

Digital signering
Ingalill Bååth

Digital signering
Jurgen Lättman-Masch

Digital signering
Lena Porgerus

Digital signering
Niklas Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning

Digital signering
Niclas Larsson
Revisor vald av föreningsstämman

Digital signering
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Metkroken i Nynäshamn, org.nr. 716421-2479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Metkroken i Nynäshamn 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. Revisornernas 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 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. Risker 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 Metkroken i Nynäshamn 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 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 provar 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.

Nynäshamn

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Niclas Larsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Metkroken i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA PORGERUS

Ordförande



ADORENA TÖRNGREN

Ledamot



NIKLAS EDSTRÖM

Ledamot



JURGEN LÄTTMAN-MASCH

Ledamot



CHRISTER NILSSON

Ledamot



INGALILL BÅÅTH

Ledamot



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor



NICLAS LARSSON

Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Metkroken i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor



NICLAS LARSSON

Revisor



HSB – där möjligheterna bor