



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Persiljan i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021



Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-01-12.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheterna Myntan 1, Persiljan 1, Persiljan 2, Fänkålen 1 och Fänkålen 3, och byggdes år 1982–1983.

På fastigheterna finns radhus och flerbostadshus med adresserna Mejramvägen 2–142 samt Lavendelvägen 1–61 och 153–199.

Föreningens 144 bostäder fördelar sig enligt följande:

		Medel lägenhetsyta
24 st	2 r o k	66,08 m ²
43 st	3 r o k	81,77 m ²
58 st	4 r o k	98,99 m ²
19 st	5 r o k	119,00 m ²

Lägenhetsyta totalt: 13 104,10 m²

Inom föreningen finns dessutom:

- 104 garage varav 28 med motorvärmare, 60 utan motorvärmare och 16 med laddbox för elbil
- 79 p-platser varav 36 med motorvärmare, 35 utan motorvärmare och 8 med laddbox för elbil
- 5 kvartersgårdar

Byggnaderna har under 2021 varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen, där även bostadsrättstillägget ingått.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-08-24.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Lokalvården har TS Lokalvård ansvarat för.



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

Åtgärd	År
Helrenovering trapphus i punkthusen	2017
Renovering av den yttre miljön på gård 7	2017
Målning av bl.a. garage och kvartersgårdar samt lagning av rötskador	2018
Upprustning av området med odlingslotter mellan gård 8 och 9	2018
Nya entrédörrar i lägenheter med egen ingång i markplan	2019
Nytt låssystem som omfattar samtliga dörrar i föreningen	2019
Renovering av den yttre miljön på gård 8	2019
Installation av laddboxar för elbilar	2020
Byte av styr- och reglerutrustning i föreningens undercentraler	2020
Byte av åtta takfläktar	2020
Renovering av den yttre miljön på gård 9	2021
Byte av spiskåpor (de föreningen ansvarar för)	2021
Installerat rumsgivare	2021
Tvättutrustning	2021
Byte av styr- och reglerutrustning i förskolans undercentral	2021

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 224 (222 år 2020) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en.

Under året har 9 (3 år 2020) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen


Kristina Forsgren	ordförande
Patrik Törnblom	vice ordförande
Marina Korsgren Back	sekreterare
Robert Malm	ledamot
Sonja Pincus	ledamot
Henrik Särnbrink	ledamot
Anders Cederström	adjungerad ledamot
Linnéa Brynvall	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kristina Forsgren, Patrik Törnblom och Henrik Särnbrink.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marina Korsgren Back, Kristina Forsgren, Patrik Törnblom och Robert Malm två i förening.

Styrelsens kompetens

Kristina Forsgren, Anders Cederström, Robert Malm samt Linnéa Brynvall innehar den kunskap som erfordras för att bostadsrättsföreningen behörigen skall kunna ansöka om certifikat för HSB Certifiering. 



Vicevärd

Vicevärd har varit Johan Ledung t o m 2021-08-31, fr o m 2021-09-01 köper föreningen tjänsten teknisk förvaltare från HSB Mälardalarna.

Revisor

Revisor har varit Maria Widholm med Anna Rehndahl som suppleant samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Maria Rippe, Mats Johanssen, Martha Liw, Johan Ledung samt Anders Cederström, sammankallande Johan Ledung. (Anders Cederström har under året avgått ur valberedningen och är fr o m dec adjungerad i styrelsen, se ovan). Jonny Widholm är adjungerad i valberedningen fr o m jan 2022 t o m ordinarie föreningsstämma 2022.

Fullmäktige till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Föreningens representanter till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit Kristina Forsgren med Patrik Törnblom som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma


Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25 i kvartersgården, gård 8 (Mejramvägen 64). På stämman deltog 36 medlemmar. Föreningen använde sig av poströstning vid ordinarie föreningsstämma.

Underhåll och investeringar

Utöver det löpande underhållet har bl. a. följande arbeten genomförts under 2021:

- Satt upp ett nytt avbärrarräcke i lärk med gjutna fundament vid parkeringen mellan gård 8 och 9 samt sett över och renoverat portalerna på gård 7 och 10
- Målat samtliga garageportar, det nya avbärräcket, samtliga portaler och lekutrustningen
- Renoverat den yttre miljön på gård 9
- Rensat samtliga spaltventiler i syfte att förbättra inomhusklimatet
- Bytt spiskåpor och installerat rumsgivare (underhåll som var planerat att utföras 2020, men som blev uppskjutet p.g.a. pandemin, spiskåpor avser de som föreningen ansvarar för)
- Byte av styr- och reglerutrustning i undercentral som är kopplad till förskolans lokaler
- Antimossbehandling av taken på föreningens bostadshus och kvartersgårdar
- Byte av timer i motorvärmarna i garagen
- Byte av två tvättmaskiner (gård 6 och 8), en grovtvättmaskin (gård 6), en tumlare (gård 6) samt en mangel (gård 7)

Utbyte av maskiner i tvättstugan sker löpande efter behov liksom takfläktar på de radhus som har egen fläkt.

Varje år genomför styrelsen en fastighetsbesiktning. Efter denna besiktning fattar styrelsen beslut om vilka underhållsåtgärder som ska genomföras under kommande år. Beroende på 



vilken kondition/status som våra fastigheter uppvisar kan det innebära att planerat underhåll tidigareläggs alternativt senareläggs i förhållande till underhållsplanen.

Utöver det planerade underhållet 2022 kommer föreningen att se över belysningen utomhus, i garagen, soprum samt i gemensamma förråd. Detta görs framför allt ur ett energiperspektiv men även utifrån ett trygghetsperspektiv.

Under 2022 kommer föreningen även att påbörja arbetet med att byta ut torkskåpen i våra gemensamma tvättstugor. Som ett första steg i detta arbete kommer avfuktningsskåp att installeras på gård 7. Syftet är att testa denna typ av torkskåp då de skiljer sig en del i förhållande till den typ vi är vana vid att använda. Ett avfuktningsskåp kostar ungefär dubbelt så mycket som ett traditionellt torkskåp, däremot är energiförbrukningen ca 50 % lägre. Det tar ca 5 år att tjäna in den högre kostnaden genom minskad energiförbrukning.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2021.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgick till 882 tkr.

Utöver det löpande underhållet planeras följande åtgärder under de närmaste fem åren:

- **2022;** målning av dörrar till förråd och undercentraler samt genomföra OVK i föreningens lokaler och rensning av kanalerna i både lägenheter och lokaler.
- **2023** målning av ståldörrar i anslutning till soprummen och punkthusen samt taksprång.
- **2024;** målning av fönster och altan-/balkongdörrar, byte av hissar i punkthusen samt omfogning av klinkergolv och målning av väggar m.m. i tvättstugorna.
- **2025;** byte av entrépartier till kvartersgårdarna, målning av stuprör och hängrännor samt genomföra OVK och rensning av kanalerna i både lägenheter och lokaler.
- **2026;** Målning av kvartershus inkl. trappträcken, förråd, garage, skärmväggar på uteplatser, vindskivor och plank som föreningen har underhållsansvar för.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 55 816 tkr. Under året har föreningen amorterat 1 000 tkr enligt plan.

Årsavgifterna var oförändrade inför 2021. Styrelsen har beslutat om att låta årsavgiften vara oförändrad även inför 2022. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 741 kr/m². Under 2021 var juli månad avgiftsfri, vilket det ekonomiska läget även tillåter under 2022. Det är framför allt de senaste årens låga räntenivåer som möjliggör detta. Garage och parkeringsplatser ska dock betalas som vanligt.

Budgeten för 2022 visar att föreningen har täckning för sin avsättning till den yttre underhållsfonden för framtida underhållsåtgärder.

I och med att bytet av spiskåpor och installation av rumsgivare blivit uppskjutna p.g.a. pandemin har kostnaderna för dessa belastat årets resultat.

Under juni 2021 villkorsändrade föreningen ett lån på 18 021 tkr, ny ränta 0,95 %. Under mars 2022 ska föreningen villkorsändra ett lån på 9 693 tkr, ränta idag 1,54 %, och i oktober ett lån på 6 352 tkr, ränta idag 1,49 %.

Oliver



Amorteringen under 2022 kommer enligt plan att ligga på ca 1 000 tkr.
Styrelsen bedömer att årsavgiften kommer att ligga oförändrad de närmaste åren.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSB:s förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbrevet Nytt från *HSB Mälardalarna*. Brevet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Ledamöter i styrelsen har under året deltagit i kursen "Styrelsens ansvar" och "Bostadsrättsjuridik – fördelning av underhållsansvar mm". Styrelsen har deltagit på ordförandeträff som arrangerades av HSB Mälardalarna samt träff med föreningens ekonom för genomgång av budget 2022 och flerårsprognos.


Under året har föreningen börjat att skicka ut information från styrelsen digitalt till de medlemmar som gett sitt medgivande till att få informationen på det sättet. Övriga medlemmar får informationen som tidigare i sin brevlåda. För att de digitala utskicken ska ske på ett kontrollerat och säkert sätt använder sig föreningen av en e-posttjänst. Vid 14 tillfällen har medlemmarna fått information till sin e-post eller i sin brevlåda samt att den publicerats på föreningens hemsida. Information har vid vissa tillfällen även anslagits på anslagstavla utanför soprummen.

Föreningen har en egen hemsida www.hsb.se/malardalarna/brf/persiljan samt en egen e-postadress styrelsen@brfpersiljan.se.

P.g.a. pandemin har inga medlemsaktiviteter genomförts under året så som gårdsmöten och städdagar, med undantag för gård 10 där det hölls ett kortare gårdsmöte utomhus i december som gällde representant till styrelsen. De uppgifter som normalt utförs på gårdarnas städdagar organiserades på så sätt att medlemmarna kunde genomföra dem individuellt.

I samband med att föreningens vicevärd, Johan Ledung, slutade ordnades en avtackning utomhus i slutet av augusti. Föreningen bjöd på buffé och det var runt 90 medlemmar som slöt upp och som ville säga tack till Johan som innehåft vicevärdstjänsten i över 35 år.

Föreningen planerar ett 40-årsjubileum under det kommande året (om förutsättningarna tillåter).

I slutet av 2020 aviserade föreningens vicevärd att han planerade att sluta runt halvårsskiftet 2021. I ett första skede sökte styrelsen en ersättare bland föreningens medlemmar, men då ingen visade intresse för uppdraget påbörjades ett arbete med att hitta en alternativ lösning. Ett intensivt arbete pågick under vintern och våren innan styrelsen i maj och juni kunde fatta beslut om hur vicevärdens uppdrag skulle lösas. Fr o m 2021-09-01 köper föreningen tjänsten teknisk förvaltare från HSB Mälardalarna, avtalet för fastighetsskötsel har kompletterats, vissa administrativa uppgifter utförs av utsedd styrelseledamot samt att vissa uppgifter lagts ut på styrelsen. Under hösten har mycket arbete lagts på att implementera det nya arbetssättet med förvaltare samt att strukturera och upprätta nya rutiner, något som kommer att fortsätta under 2022. 



I och med att föreningen under året gått från egen vicevärd till att köpa förvaltartjänst behövde både informationsbroschyr och hemsida ses över och uppdateras. Hemsidan byggdes dessutom om så att den fick en ny struktur med färre huvudrubriker i syfte att det ska gå lättare att hitta information och en layout som även ska fungera när den tas upp i mobiltelefon eller läsplatta.

Under året har styrelsen tagit fram regler för våtrum utifrån gällande branschregler. Syftet är att godta vissa avvikelser för att undvika dyra lösningar som inte alltid är motiverade när det gäller skaderisk. Alltför höga kostnader kan även bidra till att renoveringar skjuts upp så att brister i stället orsakar vattenskada.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	9 636	10 282	10 309	10 290	10 256
Resultat efter finansiella poster tkr	-65	2 711	2 697	1 123	2 317
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	18%	18%	14%	11%	9%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	741	741	741	741	741
Bankskuld kr/m ²	4 259	4 336	4 488	4 565	4 828
Räntekostnader kr/m ²	57	63	69	72	97
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	30%	36%	37%	46%	53%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	67	69	74	77	70

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 502 800	6 678 882	-1 003	2 711 392
Extra avsättning enl. stämma		2 000 000	-2 000 000	
Omföring av årets resultat enl årsstämma			2 711 392	-2 711 392
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-1 466 475	1 466 475	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		882 000	-882 000	
Årets resultat				-65 127
Belopp vid årets slut	3 502 800	8 094 407	1 294 864	-65 127



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	710 389
Disponerat ur UH-fonden	1 466 475
Avsatt till UH-fonden	- 882 000
Årets resultat	<u>- 65 127</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 229 737

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 1 229 737

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 8 094 407 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 519 348 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB brf Persiljan i Örebro**

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 463 845	10 281 984
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	172 364	0
Summa rörelseintäkter		9 636 209	10 281 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 611 843	-4 478 573
Planerat underhåll	Not 5	-1 466 475	-433 985
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-385 558	-401 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 488 836	-1 435 849
Summa rörelsekostnader		-8 952 712	-6 749 750
Rörelseresultat		683 497	3 532 234
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-748 624	-820 842
Summa finansiella poster		-748 624	-820 842
Årets resultat		-65 127	2 711 392
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-882 000	-901 000
Disposition underhållsfond		1 466 475	433 985
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		584 475	-467 015
Överskott efter förändring av underhållsfond		519 348	2 244 377

**HSB brf Persiljan i Örebro****Balansräkning****2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 9	44 877 981	46 018 830
Mark	Not 10	19 372 035	19 372 035
Markanläggningar	Not 11	<u>2 138 935</u>	<u>2 486 922</u>
		66 388 951	67 877 787

Summa anläggningstillgångar

66 388 951 67 877 787**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	33	33
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		3 939 014	2 961 744
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	77 662	75 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>191 536</u>	<u>714 591</u>
		4 208 245	3 751 648

Kassa och bank

Not 14 10 000 5 000

Summa omsättningstillgångar

4 218 245 3 756 648**Summa tillgångar**70 607 196 71 634 435

AW

**HSB brf Persiljan i Örebro**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 502 800	3 502 800
Underhållsfond	8 094 407	6 678 882
	<u>11 597 207</u>	<u>10 181 682</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 294 864	-1 003
Årets resultat	-65 127	2 711 392
	<u>1 229 737</u>	<u>2 710 389</u>
Summa eget kapital	<u>12 826 944</u>	<u>12 892 071</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>39 770 891</u>	<u>37 795 108</u>
	39 770 891	37 795 108
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	16 045 000	19 020 783
Aktuell skatteskuld	431 236	633 913
Övriga kortfristiga skulder	30 641	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	0	7 042
	Not 19	
	<u>1 502 484</u>	<u>1 285 518</u>
	18 009 361	20 947 256
Summa skulder	<u>57 780 252</u>	<u>58 742 364</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>70 607 196</u>	<u>71 634 435</u>

**HSB brf Persiljan i Örebro**

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-65 127	2 711 392
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 488 836	1 435 849
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 423 709</u>	<u>4 147 241</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	520 673	-533 194
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	37 888	103 407
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 982 270</u>	<u>3 717 454</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-529 876
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-529 876</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 000 000</u>	<u>-2 000 000</u>
Årets kassaflöde	982 270	1 187 578
Likvida medel vid årets början	2 966 744	1 779 166
Likvida medel vid årets slut	3 949 014	2 966 744

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



HSB brf Persiljan i Örebro

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader hyreshus 1,6 %

Byggnader småhus 1,6 %

Markanläggningar 5 % resp. 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % (2021) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 52 557 278 kr. (52 557 278 kr)

Övrigt

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

**HSB brf Persiljan i Örebro**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 712 500	9 712 509
Hyror	544 400	577 005
Övriga avgifter	20 505	1 269
Övriga intäkter	96	1 191
Bruttoomsättning	<u>10 277 501</u>	<u>10 291 974</u>
Hyresbortfall	-4 280	-9 990
Avgiftsfri månad	-809 376	0
	9 463 845	10 281 984
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	<u>172 364</u>	<u>0</u>
	172 364	0
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	805 150	544 023
Reparationer	814 618	401 738
El	441 489	322 404
Uppvärmning	1 673 240	1 466 948
Vatten	419 976	350 053
Sophämtning	205 147	187 298
Övriga avgifter	258 673	282 199
Förvaltningskostnader	302 547	274 623
Fastighetsavgift	580 630	522 877
Övriga driftskostnader	110 374	126 410
	5 611 843	4 478 573
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>1 466 475</u>	<u>433 985</u>
	1 466 475	433 985
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	152 322	121 772
Vicevärdararvode	140 120	207 180
Övriga arvoden	22 644	3 912
Revisorsarvode	6 581	6 317
Löner och andra ersättningar	1 752	5 136
Sociala kostnader	62 139	57 026
	385 558	401 343
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 140 849	1 140 849
Markanläggningar	347 987	295 000
	1 488 836	1 435 849
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	746 354	820 478
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	4
Övriga finansiella kostnader	2 270	360
	748 624	820 842

**HSB brf Persiljan i Örebro**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	71 270 314	71 270 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 270 314	71 270 314
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 251 484	-24 110 635
Årets avskrivningar	-1 140 849	-1 140 849
Utgående avskrivningar	-26 392 333	-25 251 484
Bokfört värde	44 877 981	46 018 830
Taxeringsvärde för Persiljan 1 o 2, Fänkålen 1 o 3 och Myntan 1 i Örebro. Värdeår 1982 o 1983.		
Byggnad - bostäder hyreshus	66 800 000	66 800 000
Byggnad - bostäder småhus	51 708 000	37 670 000
Byggnad - lokaler	443 000	443 000
	118 951 000	104 913 000
Mark - bostäder hyreshus	37 400 000	37 400 000
Mark - bostäder småhus	29 430 000	14 336 000
Mark - lokaler	456 000	456 000
	67 286 000	52 192 000
Taxeringsvärde totalt	186 237 000	157 105 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 372 035	19 372 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 372 035	19 372 035
Bokfört värde	19 372 035	19 372 035
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	5 529 876	5 000 000
Årets investeringar	0	529 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 529 876	5 529 876
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 042 954	-2 747 954
Årets avskrivningar	-347 987	-295 000
Utgående avskrivningar	-3 390 941	-3 042 954
Bokfört värde	2 138 935	2 486 922



HSB brf Persiljan i Örebro

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	33	33			
	33	33			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	0	24 739			
Skattekonto	77 662	50 541			
	77 662	75 280			
Not 14 Kassa och bank					
Handkassa	10 000	5 000			
	10 000	5 000			
Not 15 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 502 800	6 678 882	-1 003	2 711 392	
Extra avsättning enligt årsstämma		2 000 000	-2 000 000		
Omföring av årets resultat enligt årstämma			2 711 392	-2 711 392	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-1 466 475	1 466 475		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		882 000	-882 000		
Årets resultat				-65 127	
Belopp vid årets slut	3 502 800	8 094 407	1 294 864	-65 127	
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut				Nästa års amortering	
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB	121888	0,95%	2026-06-30	4 625 000	0
Stadshypotek AB	121889	0,95%	2026-06-30	13 395 783	0
Stadshypotek AB	89190	0,96%	2025-09-30	6 804 000	0
Stadshypotek AB	89242	0,96%	2025-09-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	903081	1,54%	2022-03-30	9 693 000	0
Stadshypotek AB	934952	1,49%	2022-10-30	6 352 000	1 000 000
Stadshypotek AB	952226	1,54%	2023-03-01	4 696 108	0
Swedbank	2855657835	1,05%	2024-10-25	8 250 000	0
				55 815 891	1 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				39 770 891	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					50 815 891
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				66 212 000	66 212 000
Summa ställda säkerheter				66 212 000	66 212 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 000 000	1 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				15 045 000	18 020 783
				16 045 000	19 020 783
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	1 788
Källskatt				0	5 254
				0	7 042
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				825 772	809 987
Upplupna räntekostnader				36 960	79 104
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				639 752	396 427
				1 502 484	1 285 518



HSB brf Persiljan i Örebro

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Örebro, 2022-04-12

Anders Cederström
adjungerad ledamot

Henrik Särbrink

Kristina Forsgren

Linnea Brynhäll

Sorja Pircus

Marina Korsgren

Patrik Törnblom

Robert Malm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-20

Maria Widholm

Av stämman vald revisor

Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Persiljan i Örebro, org.nr. 716411-6076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Persiljan i Örebro för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen och HSB certifiering verksamhetsplanering men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Brf Persiljan i Örebro för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

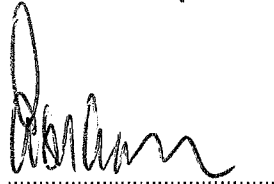
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

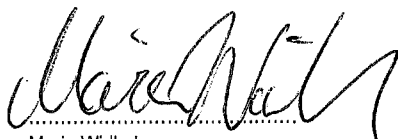
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 20/4 2022



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

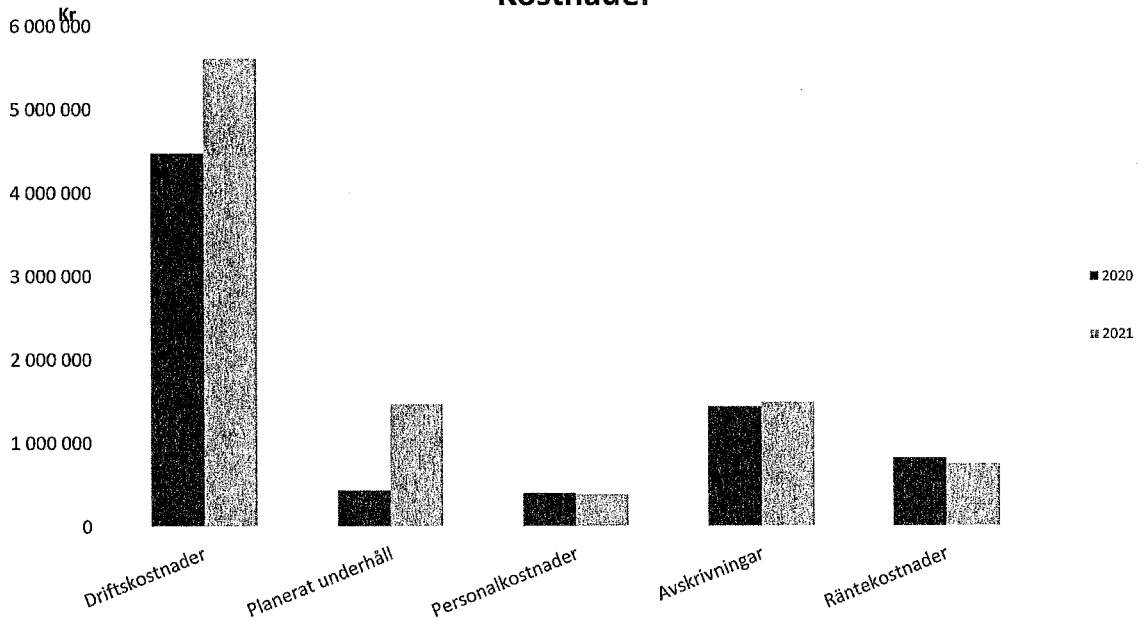


Maria Widholm
Av föreningen vald revisor

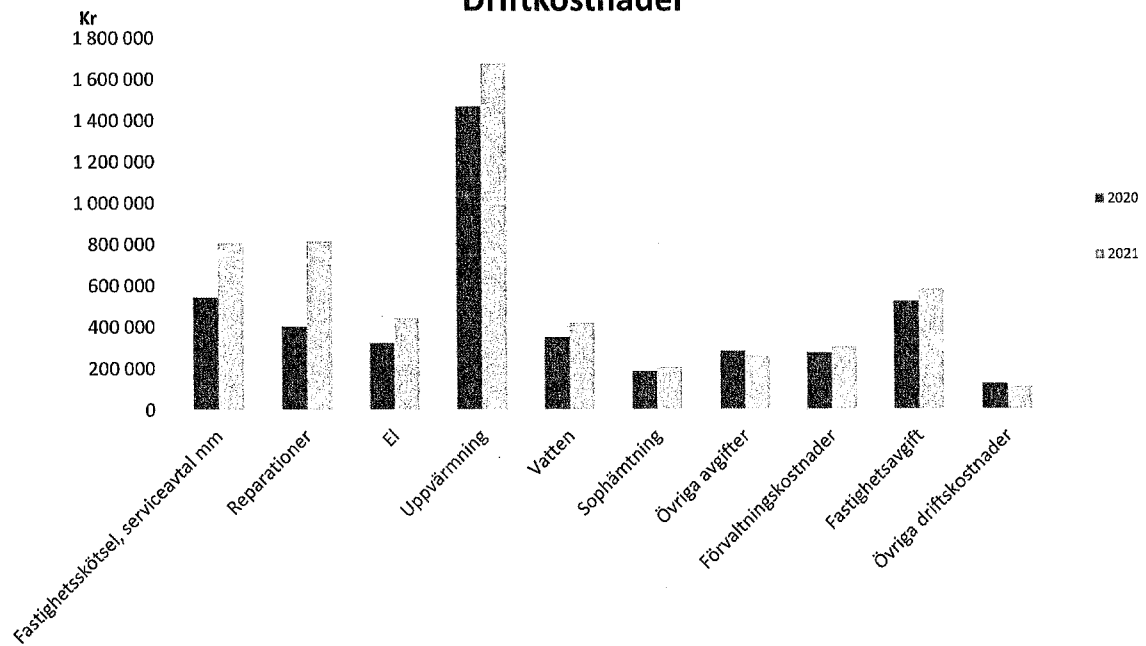


HSB brf Persiljan i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

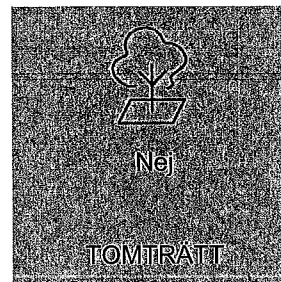
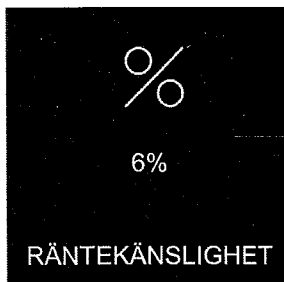
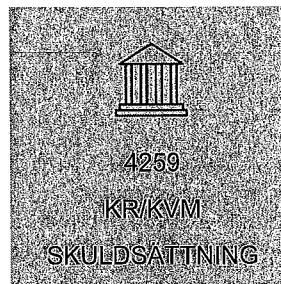
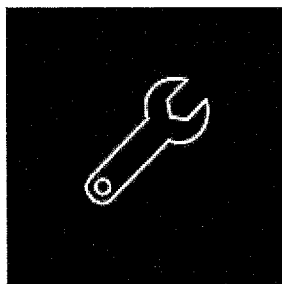





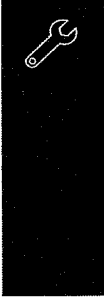

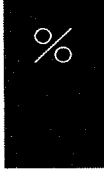



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Persiljan i Örebro



Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 221 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
 Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
 Skuldsättning 4259 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
 Räntekänslighet 6%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
 Energikostnad 193 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
 Årsavgift 741 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Verksamhetsplanering

för bostadsrättsföreningen

HSB Persiljan i Örebro

År 2022–2026



HSB Certifiering verksamhetsplanering

Öppnar dörren för delägarna!	3
Planerade månadsavgifter	4
Planerat underhåll och nyinvesteringar	5
Antagen kostnadsutveckling	6
Uppföljning	7
Information till delägarna	8

Styrelsen anstränger sig

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos.

Dessutom gör styrelsen ett kunskapstest på ämnena bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under bokföringsåret. I en certifierad förening lämnar styrelsen även:

Skriftlig information om planerat underhåll

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

Skriftlig information om planerade månadsavgifter

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

Kontroll av styrelsens framtidsplanering

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening erbjuder styrelsen årligen ett budgetmöte med en förvaltningsekonom från HSB. Budget samt flerårsprognos diskuteras då och går noggrant igenom för att ge styrelsen bästa möjliga förutsättningar att planera kommande år. Flerårsprognosen internrevideras även av HSBs förvaltningsekonomer.

Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

	2022	2023	2024	2025	2026
Avgiftsförändring	0 %	0 %	0 %	1,5 %	1,5 %

Underlag för ekonomisk prognos

Grundunderlag

- Nuvarande kostnader
- Befintliga lån (Specificeras i årsredovisningens noter)
- Styrelsens strategi och planering för föreningens förvaltning
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta. (Underhållsåtgärder redovisas på sidan ”Planerat underhåll och nyinvesteringar”.)

Antaganden för prognos eller kalkyl

(Redovisas på sidan ”Antagen kostnadsutveckling”.)

- Låneränta
- Intäktsräntor
- Kostnadsutveckling på övriga kostnader

Beräkningar

- Prognosen har skapats i ett speciellt kalkylprogram
- HSB Mälardalarna har på styrelsens uppdrag och direktiv gjort ekonomisk prognos

Planerat underhåll och nyinvesteringar



Beräknade kostnader för underhåll och nyinvesteringar som skall betalas med egna medel.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr
2022	Genomföra OVK i föreningens lokaler, rensning av ventilationskanalerna i både lägenheter och lokaler samt målning av dörrar till förråd och undercentraler.	270 000
2023	Målning av ståldörrar i anslutning till soprummen och punkthusen samt taksprång.	1 456 000
2024	Målning av fönster och altan-/balkongdörrar, byte av hissar i punkthusen samt omfogning av klinkergolv och målning av väggar m.m. i tvättstugorna.	2 950 000
2025	Byte av entrépartier till kvartersgårdarna, målning av stuprör och hängrännor samt genomföra OVK och rensning av kanaler i både lägenheter och lokaler.	993 000
2026	Målning av kvartershus inkl. trappräcken, förråd, garage, skärmväggar på uteplatser, vindskivor och plank på gård 10.	2 423 000

Utbyte av maskiner i tvättstugan sker löpande efter behov liksom takfläktar på de radhus som har egen takfläkt.

Varje år genomför styrelsen en fastighetsbesiktning. Efter denna besiktning fattar styrelsen beslut om vilka underhållsåtgärder som ska genomföras under kommande år. Beroende på vilken kondition/status som våra fastigheter uppvisar kan det innebära att planerat underhåll tidigareläggs alternativt senareläggs i förhållande till underhållsplanen.

Beräknad kostnad för underhåll och nyinvesteringar som planeras betalas genom lån.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr

Uppgifter om underhållsplaneringen

- Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtts av konsult.
- Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.

Antagen kostnadsutveckling



Uppskattade låneräntor på nya eller omsatta lån

	2022	2023	2024	2025	2026
Låneränta på omsatta lån med bunden ränta	2,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %

Specificerade bindningstider och räntor för föreningens lån finns i separat not i årsredovisningen.

Uppskattade intäkts och kostnadsförändringar

Uppräkning i %	2022	2023	2024	2025	2026
Hysesintäkter	0 %	5 %	0 %	5 %	0 %
Driftskostnader - uppvärmning, el, vatten	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
Övrig driftskostnad	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %

Uppskattad medelinkomstränta

Inlåningskonto/placering	2022	2023	2024	2025	2026
Underkonto, Swedbank	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån samt information om nytecknade lån

Långivare	Lånebelopp	Omsättningsdatum	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
Swedbank	18 020 783	2021-06-23	1,39 %	0,95 %	Bunden

I samband med villkorsändringen så är lånet flyttat till Stadshypotek

Föreningens fastigheter

Byggår	Antal lägenheter	Area bostäder	Area lokaler
1982–1983	144	13 104 kvm	

Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

- Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

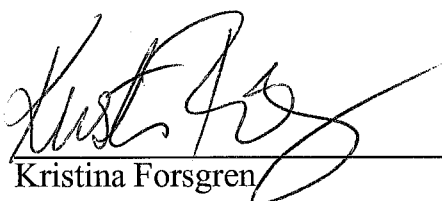
Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna

- Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- Medlemsmöte utöver föreningsstämma har hållits under året.


Ort och datum

Örebro den 21/4 - 2022

HSBs Bostadsrättsförening Persiljan i Örebro



Kristina Forsgren
Ordförande



Patrik Törnblom
Vice ordförande