



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2068.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö Kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Goran Vojnovic	Ordförande
Mari Annika Isgren	Vice ordförande
Eva Mariette Larsson	Sekreterare
Camilla Ehlers	Ledamot
Prit Singh	Ledamot

Elina Bruér	Suppleant
Jesper Jan Rikard Frantzich	Suppleant
Erik Hedblom	Suppleant
Tommy Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elina Bruér, Camilla Ehlers, Jesper Jan Rikard Frantzich, Erik Hedblom, Mari Annika Isgren, Tommy Karlsson, Eva Mariette Larsson, Prit Singh och Goran Vojnovic.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mazars AB
Ola Blixt

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Huvudansvarig Mathias Nilsson

Valberedning

Nils Andersson
Henrik Dagshem
Malin Lindblad

Sammanställande
Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-17. Första läsning nya stadgar samt ny styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Marknadsplatsen 4	2015	Malmö Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

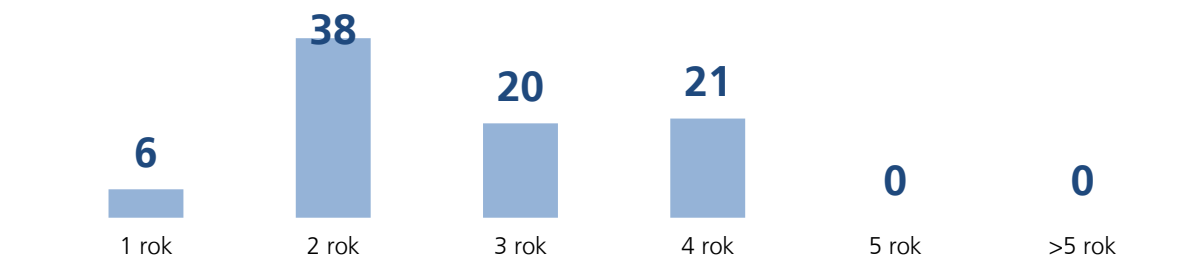
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 312 m², varav 5 704 m² utgör lägenhetsyta och 1 608 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
9a: Investelligence	47 m ²	2022-01-31
9c: Winfluence	46 m ²	2020-01-16

Gemensamhetsutrymmen

Garage
Cykelförråd, 3st
Miljörum
Innergård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2068.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Garantibesiktning och åtgärder	2015 - 2019	Tvåårsbesiktning. Åtgärder fortfarande inte slutförda.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Att specificeras i underhållsplan.	2019	
Garantibesiktning och åtgärder	2020	Femårsbesiktning.
Spolning stammar	2020	Plan ännu ej lagd. Indikativt år.
Målning allmänna utrymmen	2020	Plan ännu ej lagd. Indikativt år.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC

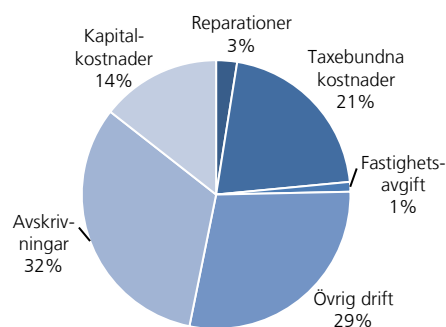
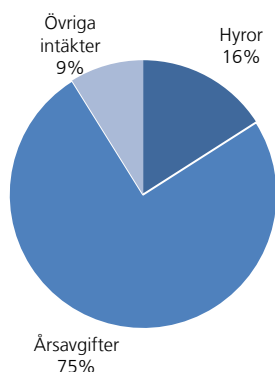
Föreningens ekonomi

Styrelse använder sig av underhållsplanen för att planera flerårsuppgifter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 788 579	2 497 983
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 037 347	4 970 427
Finansiella intäkter	174	961
Minskning kortfristiga fordringar	24 226	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	384 416
	5 061 748	5 355 804
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 318 926	2 338 654
Finansiella kostnader	631 114	778 935
Ökning av kortfristiga fordringar	0	122 618
Minskning av långfristiga skulder	1 965 000	1 825 000
Minskning av kortfristiga skulder	29 526	0
	4 944 566	5 065 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 905 761	2 788 579
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	117 182	290 597

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2019 aktivt jobbat på att sänka lånekostnader för föreningen. Detta har vi lyckats genom att flytta två lån på 45,5 miljoner kr från Handelsbanken till Nordea där föreningen fick mycket bättre ränta. Med detta har det åstadkommit en besparing på drygt 262 000 kr/år i räntekostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 85 st
Överlåtelse under året: 16 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 119
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 118

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	664	664	664	666
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 527	10 871	11 191	11 511
Elkostnad/m ² totalyta	27	28	27	30
Värmekostnad/m ² totalyta	57	53	27	31
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	25	24	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	106	113	117
Soliditet (%)	74	73	73	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	674	440	918	984
Nettoomsättning (tkr)	4 898	4 970	4 850	4 858

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 704 m² bostäder och 1 608 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	100 092 000	0	0	100 092 000
Upplåtelseavgifter	67 968 000	0	0	67 968 000
Fond för yttre underhåll	760 832	171 120	-17 443	607 155
S:a bundet eget kapital	168 820 832	171 120	-17 443	168 667 155
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 020 179	-171 120	457 707	1 733 592
Årets resultat	673 947	673 947	-440 264	440 264
S:a fritt eget kapital	2 694 125	502 827	17 443	2 173 856
S:a eget kapital	171 514 957	673 947	0	170 841 011

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	673 947
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 191 298
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-171 120
summa balanserat resultat	2 694 125

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 694 125
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 898 329	4 969 927
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 018	501
Summa rörelseintäkter		5 037 347	4 970 427
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 369 589	-1 429 025
Övriga externa kostnader	Not 5	-821 442	-789 776
Personalkostnader	Not 6	-127 894	-119 853
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 413 535	-1 413 535
Summa rörelsekostnader		-3 732 460	-3 752 189
RÖRELSERESULTAT		1 304 887	1 218 238
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-631 114	-778 935
Summa finansiella poster		-630 940	-777 974
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		673 947	440 264
ÅRETS RESULTAT		673 947	440 264

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	229 554 166	230 967 701
Summa materiella anläggningstillgångar	229 554 166	230 967 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	229 554 166	230 967 701
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	252	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 054 857	1 872 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	57 437
Summa kortfristiga fordringar	2 055 108	1 930 102
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	956 100	988 150
Summa kassa och bank	956 100	988 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 011 208	2 918 252
SUMMA TILLGÅNGAR	232 565 374	233 885 954

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 060 000	168 060 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	760 832	607 155
Summa bundet eget kapital		168 820 832	168 667 155
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 020 179	1 733 592
Årets resultat		673 947	440 264
Summa fritt eget kapital		2 694 125	2 173 856
SUMMA EGET KAPITAL		171 514 957	170 841 011
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 000 000	14 643 750
Summa långfristiga skulder		20 000 000	14 643 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	40 043 750	47 365 000
Leverantörsskulder		159 165	195 282
Skatteskulder		118 160	127 600
Övriga skulder		155 457	216 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	573 885	496 802
Summa kortfristiga skulder		41 050 417	48 401 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		232 565 374	233 885 954

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 786 431	3 786 431
Hyrer lokaler momspliktiga	243 452	292 417
Hyrer garage moms	28 800	35 200
Hyrer garage	531 573	548 747
Bredbandsintäkter	224 400	224 400
Varmvattenintäkter	78 961	77 055
Vatten-/värmeintäkter	4 692	5 675
Serviceavgifter	0	-24
Öresutjämning	20	26
	4 898 329	4 969 927

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	127 718	0
Övriga intäkter	11 300	501
	139 018	501

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	12 883	32 182
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 489	19 740
	Snöröjning/sandning	4 303	8 357
	Bevakning	748	2 983
	Gemensamma utrymmen	6 067	0
	Sophantering	3 487	12 571
	Gård	0	781
	Serviceavtal	95 068	32 996
	Förbrukningsmateriel	105 244	79 745
	Störningsjour och larm	2 961	10 173
	Brandskydd	4 676	20 708
		238 926	220 236
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	31 168
	Sophantering/återvinning	1 455	0
	Entré/trapphus	28 545	26 154
	Lås	12 617	2 547
	VVS	11 351	26 464
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 766
	Ventilation	0	5 936
	Elinstallationer	1 366	2 904
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	485
	Hiss	13 678	7 828
	Balkonger/altaner	1 844	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 656	0
	Vattenskada	31 985	93 750
		106 499	199 002
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	17 444
		0	17 444
	Taxebundna kostnader		
	El	197 130	205 858
	Värme	419 303	391 134
	Vatten	196 479	181 779
	Sophämtning/renhållning	99 454	101 906
		912 366	880 679
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 437	47 865
		57 437	47 865
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 360	63 800
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 369 589	1 429 025

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	5 469	3 674
	Medlemsinformation	0	8 832
	Tele- och datakommunikation	230 367	278 043
	Juridiska åtgärder	7 435	73 419
	Inkassering avgift/hyra	849	5 100
	Revisionsarvode extern revisor	27 661	22 303
	Föreningskostnader	8 013	387
	Styrelseomkostnader	25 706	22 280
	Fritids- och trivselkostnader	1 887	189
	Förvaltningsarvode	319 661	310 549
	Administration	19 633	10 595
	Korttidsinventarier	5 368	9 938
	Konsultarvode	114 808	37 048
	Tidningar facklitteratur	0	481
	Föreningsavgifter	3 548	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 070	6 940
	Övriga driftskostnader	43 968	0
		821 442	789 776
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	97 321	91 200
	Sociala kostnader	30 573	28 653
		127 894	119 853
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 413 535	1 413 535
		1 413 535	1 413 535

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	235 589 173	235 589 173
	Utgående anskaffningsvärde	235 589 173	235 589 173
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 621 472	-3 207 937
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 413 535	-1 413 535
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 035 007	-4 621 472
	Planenligt restvärde vid årets slut	229 554 166	230 967 701
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	65 965 000	65 965 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	106 796 000	86 000 000
	Taxeringsvärde mark	62 640 000	33 380 000
		169 436 000	119 380 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	164 000 000	113 000 000
	Lokaler	5 436 000	6 380 000
		169 436 000	119 380 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	105 195	72 236
	Klientmedel hos SBC	1 949 662	1 800 429
		2 054 857	1 872 665
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	0	57 437
		0	57 437
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	607 155	436 035
	Reservering enligt stadgar	171 120	171 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-17 443	0
	Vid årets slut	760 832	607 155

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,570 %	14 643 750	16 468 750	2020-09-01
Handelsbanken		0	22 770 000	Löst
Handelsbanken		0	22 770 000	Löst
Nordea	0,510 %	25 400 000	0	2020-09-02
Nordea	0,430 %	20 000 000	0	2024-08-21
Summa skulder till kreditinstitut		60 043 750	62 008 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 043 750	-47 365 000	
		20 000 000	14 643 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 918 750 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	67 940 000	67 940 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	58 821	47 500
Sociala avgifter	18 481	14 924
Ränta	88 356	59 498
Avgifter och hyror	408 227	374 880
	573 885	496 802

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stämma i April/Maj samt godkännande av nya stadgar.

Flytt av resterande lån från Handelsbanken till Nordea.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 24 / 06 2020



Goran Vojnovic
Ordförande



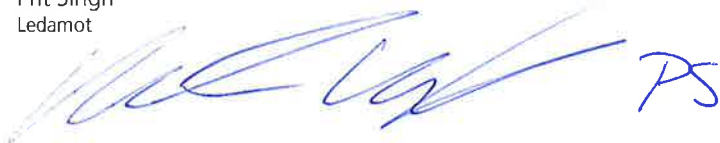
Eva Mariette Larsson
Sekreterare

Mari Annika Isgren
Vice ordförande



Camilla Ehlers
Ledamot

Prit Singh
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 6 2020
Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Ola Blixt
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard
Org. nr 769625-0922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 8 maj 2019 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi



måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Malmö den 25/06/2020

Mazars AB

Mathias Nilsson

Auktoriserad revisor

Ola Blixt

Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 786 000	3 786 431	3 786 000
Hyror lokaler momspliktiga	248 000	243 452	248 000
Hyror garage moms	28 000	28 800	28 000
Hyror garage	542 000	531 573	563 000
Bredbandsintäkter	224 000	224 400	224 000
Varmvattenintäkter	80 000	78 961	0
Vatten-/värmeintäkter	4 000	4 692	4 000
Öresutjämning	0	20	0
Försäkringersättning	0	127 718	0
Övriga intäkter	0	11 300	0
	4 912 000	5 037 347	4 853 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-27 000	-12 883	-49 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-9 000	-3 489	-18 000
Snöröjning/sandning	-9 000	-4 303	-7 000
Städning enligt beställning	-7 000	0	-10 000
Hissbesiktning	-40 000	0	0
Bevakning	-4 000	-748	0
Gemensamma utrymmen	0	-6 067	0
Sophantering	-6 000	-3 487	-10 000
Gård	-4 000	0	-5 000
Serviceavtal	-60 000	-95 068	-42 000
Förbrukningsmateriel	-82 000	-105 244	-14 000
Störningsjour och larm	-4 000	-2 961	-2 000
Brandskydd	-22 000	-4 676	0
	-274 000	-238 926	-157 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-91 000	0	-83 000
Sophantering/återvinning	0	-1 455	0
Entré/trapphus	0	-28 545	0
Lås	0	-12 617	0
VVS	0	-11 351	0
Elinstallationer	0	-1 366	0
Hiss	0	-13 678	0
Balkonger/altaner	0	-1 844	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 656	0
Vattenskada	0	-31 985	0
	-91 000	-106 499	-83 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-85 000	0	0
	-85 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-215 000	-197 130	-206 000
Värme	-400 000	-419 303	-207 000
Vatten	-182 000	-196 479	-176 000
Sophämtning/renhållning	-107 000	-99 454	-98 000
	-904 000	-912 366	-687 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-59 000	-57 437	-53 000
Bredband	0	0	-1 000
	-59 000	-57 437	-54 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-54 360	-54 360	-64 000
	-54 360	-54 360	-64 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-5 469	-3 000
Medlemsinformation	-9 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-233 000	-230 367	-230 000
Juridiska åtgärder	-10 000	-7 435	0
Inkassering avgift/hyra	0	-849	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-27 661	0
Föreningskostnader	-10 000	-8 013	-3 000
Styrelseomkostnader	-30 000	-25 706	-9 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 887	-1 000
Studieverksamhet	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-333 000	-319 661	-251 000
Administration	-17 000	-19 633	-20 000
Korttidsinventarier	0	-5 368	0
Konsultarvode	-20 000	-114 808	0
Föreningsavgifter	0	-3 548	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-7 070	-7 000
Övriga driftskostnader	-40 000	-43 968	0
	-738 000	-821 442	-525 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-99 000	-97 321	-90 000
Arbetsgivaravgifter	-32 000	-30 573	-29 000
	-131 000	-127 894	-119 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 414 000	-1 413 535	-1 414 000
	-1 414 000	-1 413 535	-1 414 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 750 360	-3 732 460	-3 103 000
RÖRELSERESULTAT	1 161 640	1 304 887	1 750 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	174	0
Låneräntor	-420 000	-629 965	-855 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1 121	0
Övriga räntekostnader	0	-28	0
	-420 000	-630 940	-855 000
RESULTAT	741 640	673 947	895 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE