



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOCKEN I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0519



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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Bocken i Falköping

Org nr 767800-0519

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Falköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrätts-lägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5, med typavvikelse för paragraf 31 och 32.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2020-08-12.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl BFS 1996:56 gjordes 2018. Sotning av imkanaler har skett under 2017.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Rådjuret 15 och 17 färdigställdes år 1967 till en sammanlagd produktionskostnad av 3 238 400 kronor. Föreningen äger även fastigheten Hamstern 4 varpå garage uppfördes år 2007.

På fastigheten finns två bostadshus med tillsammans sex trapphus med adresserna Nordfalegatan 6-16. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 3 185 m². Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	6
3	33
4	3
Totalt	42

Föreningen har två garagelängor innehållande 17 garage och ett soprum. I bostadshusens källare finns även 15 lokaler för uthyrning (hobbyrum). Styrelsen disponerar en lokal för sin verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll 2020

Föreningen uppdaterar sin underhållsplan fortlöpande och gjorde en allmän revidering under september 2020. Under året har följande underhåll utförts:

- Samtliga källarfönster utbyta
- En vattenstam i Nflg 14 har bytts ut med tillhörande arbete liksom kompletterande arbeten i badrum Nflg 12

Underhållet för året har kostat totalt 446 775 kr.

Underhåll 2021

- Totalrenoveringen av tvättstugan i hus A påbörjas med att öppna upp med en dörr mellan tvättstuga och torkrum, med detta stänga igen från torkrummet ut till korridor. Stänga igen ventilationen i torkrummet och flytta den till tvättstugan, detta är ett måste för att kunna installera en avfuktare i torkrummet. Uppmålning och nya tvättlinor. I tvättstugan läggs klinkers på golvet, nya vattenledningar till tvättbänk och maskiner, uppmålning av väggar och tak samt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare. Dörren till tvättstugan kommer att flyttas något för att ge mer plats för servicepersonal bakom tvättmaskinerna. Torkskåpet avyttras.
- Vad det gäller tvättstugorna har vi slutit ett serviceavtal med Electrolux som innefattar service och genomgång av tvättutrustningen årligen.
- Under året kommer de lampor i trappuppgångarna som inte är utbytta att bytas ut till LED-lampor, så även de ytterbelysningarna vid källartrapporna.

Övrigt 2021

- Styrelsen har beslutat att plantera 4 st. äppelbuskar mellan gången utanför Nflg.6 – 8 och staketet mot grannfastigheten.
- Då det finns problem med att folk urinerar i källartrappan till Nflg. 14 – 16 skall det sättas upp en stark lampa med rörelsestyrning för att om möjligt skrämja bort de som urinerar i trappan.

Förbrukningar:

<u>Värme</u>		<u>El</u>		<u>Vatten</u>	
2018	482 Mwh	2018	38 783 Kwh	2018	3 215 Kbm
2019	497 Mwh	2019	36 700 Kwh	2019	2 990 Kbm
2020	475 Mwh	2020	35 163 Kwh	2020	2 855 Kbm

Reparationer lägenheter

- Mikael och Peters VVS har åtgärdat kranar med packningsbyten, filmning av avlopp lgh. 36 och där även PR Slamsugning har åtgärdat stopp i avlopp.
Totalkostnad 8 334 kr.

Reparationer fastigheter

- Medins Ventilations AB har gjort ett lagerbyte på samtliga takfläktar till en kostnad av 14 629 kr.

- Vår föreningslokal blev färdig under året. Bygget av föreningslokalen innebar att vi minskade ner på kontoret och att vi fick en meter av Anders Lindgrens förråd, en meter som tillförde mycket till lokalen.
Den totala kostnaden för hela byggnationen är 371 963 kr, där kontoret står för 20 000 kr och kostnaden för att riva ned väggen till Anders förråd och bygga upp en ny, med allt vad det innebar, blev en fördyrning med 24 100 kr. När man räknar bort kontoret och fördyrningen blev kostnaden för lokalen är 327 863 kr (budgeterad till 300 000 kr). Byggmateriel för kontor och lokal är 221 033 kr, köksutrustning 20 327 kr, inredningen till en kostnad av 36 379 kr och det har lagts ner 519 timmar till en kostnad av 94 224 kr inklusive sociala kostnader.
- Årets kostnader för reparationer av fastigheten är 386 592 kr.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 669 kronor per kvm.

Föreningens två lån uppgår på bokslutsdagen till 3 207 601 kr. Vid årsskiftet låg båda lånen rörliga men från slutet av februari år 2021 slås lånen ihop och binds på fem år.

Avtal

Föreningen har haft avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- Kabel-TV avtal med Com Hem fram till 2022-09-30.
- Ragnarssons Brandservice AB angående funktionskontroll av brandspjäll och brandsläckare.
- Falbygdens Energi Nät AB
- Göteborg Energi Din El AB avseende el. 5 års avtal till 2025-01-01
- Vadsbolarm i Mariestad, funktionskontroll av dörrstängare entrédörrar.
- D Petterssons Alltjänst har haft skötseln av våra fastigheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar (föregående år 50) varav 54 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har sex bostadsrätter överlåtits, varav 2 st gjorts via gåva.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 16 juni 2020. Stämman genomförd med enbart poströstning på grund av Covid-19.

Styrelsen samt suppleanter

Bernt Bragnå
Solveig Björnström
Jan-Olof Bogren
Gerd Persson
Annica Blomberg
Gunn Kastebo

ordförande
vice ordförande
ledamot
ledamot
ledamot, utsedd av HSB NVG
sekreterare, adjungerad till styrelsen *ju*

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bernt Bragnå och Gerd Persson. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bernt Bragnå, Jan-Olof Bogren, Solveig Björnström och Gerd Persson, två i förening.

Vicevärd

Jan-Olof Bogren har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Henrik Trygg och Jörgen Eriksson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Bernt Bragnå med Jan-Olof Bogren som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Gunn Kastebo, Ing-Marie Åstrand och Janerik Andersson.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har styrelsen varit och brandskyddsansvarig har Jan-Olof Bogren varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har styrelsen varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 309	2 257	2 216	2 202	2 193
Resultat efter finansiella poster tkr	-63	459	613	-55	99
Soliditet %	26	26	18	6	6
Bankskuld tkr	3 208	3 464	3 721	3 978	4 204
Räntekostnader kr/m2	18	18	15	22	56
Drifts-/personalkostnader kr/m2	530	434	426	422	417
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	662	649	636	630	624
Fond för yttre underhåll tkr	152	293	208	34	0
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	96	83	71	71	71

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	268 400	0	293 419	318 893	459 301
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	459 301	-459 301
Reservering till yttre fond			305 000	-305 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-446 775	446 775	
Årets resultat					-63 021
Belopp vid årets slut	268 400	0	151 644	919 970	-63 021

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråkstagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före fondreglering	778 195
Årets resultat	- 63 021
Reservering till fond för yttre underhåll	- 305 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	446 775
Summa till stämmans förfogande	856 949

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	856 949
Fond för yttre underhåll efter disposition	151 644

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	- 63 021
Avsättning till underhållsfond	- 305 000
Disposition underhållsfond	446 775
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	141 775

Resultat efter fondförändring **78 754** *fr*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0519

HSB Brf Bocken

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 308 730	2 256 631
Summa intäkter		2 308 730	2 256 631
Driftskostnader	Not 2	-1 477 824	-1 213 793
Underhållskostnader	Not 3	-446 775	-180 032
Personalkostnader	Not 4	-211 226	-167 426
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-180 599	-180 599
Summa rörelsekostnader		-2 316 424	-1 741 850
Rörelseresultat		-7 694	514 781
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 577	1 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-56 904	-56 647
Summa finansiella poster		-55 327	-55 480
Årets resultat		-63 021	459 301

fr



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0519

HSB Brf Bocken

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	2 866 754	3 047 353
	<u>2 866 754</u>	<u>3 047 353</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

2 867 254 **3 047 853**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	2	1 163
--------	---	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 396 299	1 535 495
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	97 597	94 790
	<u>1 493 898</u>	<u>1 631 448</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	550 000	550 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

2 043 898 **2 181 448**

Summa tillgångar

4 911 153 **5 229 302** *fe*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0519

HSB Brf Bocken

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

268 400

268 400

151 644

293 419

420 044

561 819

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

919 970

318 893

-63 021

459 301

856 949

778 195

Summa eget kapital

1 276 993

1 340 014

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0

3 207 601

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 207 601

256 800

Leverantörsskulder

122 502

121 984

Skatteskulder

5 545

6 651

Övriga skulder

Not 16

33 085

42 347

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

265 427

253 905

3 634 160

681 687

Summa skulder

3 634 160

3 889 288

Summa Eget kapital och skulder

4 911 153

5 229 302 *fl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0519

HSB Brf Bocken

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Föreningens byggnad är helt avskriven år 2016.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Avskrivning på ventilationen 2006 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2025.

Avskrivning på garage 2007 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2046.

Avskrivning på fönster 2007 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2037.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *fl*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0519

HSB Brf Bocken

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 108 856	2 067 396
Hyror	103 588	96 912
Bortfall hyror	-3 619	-3 466
Övriga intäkter	99 905	95 789
	2 308 730	2 256 631
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	192 682	202 840
Tv/datakostnader	105 978	106 212
Reparationer	284 817	60 790
El	71 917	69 388
Uppvärmning	357 133	391 701
Vatten	114 770	109 666
Sophämtning	23 186	22 789
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	66 430	64 864
Medlemsavgifter	20 668	20 013
Försäkringar	39 582	42 129
Förvaltningsarvoden	91 739	89 564
Övriga driftskostnader	108 922	33 837
	1 477 824	1 213 793
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll bostäder	128 883	115 844
Underhåll övrigt	317 892	64 188
	446 775	180 032
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	63 652	71 322
Vicevärdsarvode	27 006	26 256
Revisorsarvode	3 340	3 220
Löner och andra ersättningar	97 810	49 469
Sociala kostnader	19 418	17 159
	211 226	167 426
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	180 599	180 599
	180 599	180 599
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	614	619
Övriga ränteintäkter	963	548
	1 577	1 167
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	56 904	56 647
	56 904	56 647



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0519

HSB Brf Bocken

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2016
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1967

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	2 907 600	-2 907 600	0	1967-2016	0
Mark	324 400				324 400
Fönsterbyte	2 500 000	-1 083 328	-83 333	2007-2036	1 333 339
Ventilation	1 257 054	-879 940	-62 853	2007-2046	314 261
Garage	1 376 539	-447 372	-34 413	2006-2025	894 754
	<u>8 365 593</u>	<u>-5 318 240</u>	<u>-180 599</u>		<u>2 866 754</u>

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	8 041 193	8 041 193
Anskaffningsvärde mark	324 400	324 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 365 593</u>	<u>8 365 593</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 318 240	-5 137 641
Årets avskrivningar	-180 599	-180 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 498 839</u>	<u>-5 318 240</u>

Bokfört värde

2 866 754 **3 047 353**

Taxeringsvärde för Rådjuret 15 & 17 samt Hamstern 4 i Falköping

Byggnad - bostäder	14 800 000	14 800 000
Byggnad - lokaler	375 000	375 000
	<u>15 175 000</u>	<u>15 175 000</u>

Mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
Mark - lokaler	328 000	328 000
	<u>5 328 000</u>	<u>5 328 000</u>

Taxeringsvärde totalt	20 503 000	20 503 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	5 360 300	5 360 300
----------------------	-----------	-----------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
--	------------	------------

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	2	1 163
	<u>2</u>	<u>1 163</u>

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 385 771	1 524 967
Skattekonto	10 528	10 528
	<u>1 396 299</u>	<u>1 535 495</u>

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	550 000
					550 000

HSB Brf Bocken

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	268 400	0	293 419	318 893	459 301
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	459 301	-459 301
Reservering till yttre fond			305 000	-305 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-446 775	446 775	
Årets resultat					-63 021
Belopp vid årets slut	268 400	0	151 644	919 970	-63 021

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	433436	1,70%		757 601	22 800
Swedbank Hypotek	2754581284	1,43%		2 450 000	234 000
				3 207 601	256 800

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 923 601

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	256 800	256 800
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 950 801	0
	3 207 601	256 800

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

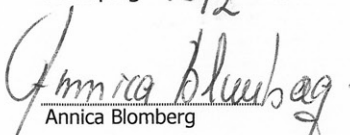
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	24 785	31 642
Arbetsgivaravgifter	8 300	10 705
	33 085	42 347

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 509	4 950
Förutbetalda hyror och avgifter	193 298	183 442
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	67 620	65 513
	265 427	253 905

Falköping 16/2 2021


Annica Blomberg

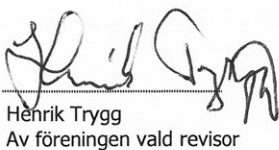

Bernt Bragnå


Gerd Persson


Jan-Olof Bogren


Solveig Björnström

Vår revisionsberättelse har 23/2 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Henrik Trygg
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bocken i Falköping, org.nr. 767800-0519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bocken i Falköping för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

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.

[Signature]

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 Bocken i Falköping för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falköping den 23/2 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Henrik Trygg
Av föreningen vald revisor