

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bokeberg i Hässleholm får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1967 på fastigheten Bokeberg 21 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Drottninggatan 111, 113, 115, 117, 119-129, 131-141, 143-153 i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	20	874
2	48	3 147
3	114	9 276
4	21	2 111
5	18	2 097
	221	17 505

Lokaler, bostadsrätt	2	489
Lokaler, hyresrätt	7	152
Parkeringsplatser	32	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-27, varvid 60 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Ulf Hejman	ordförande
Leif Tuveesson	vice ordförande
Stefan Vohnsen	sekreterare
Damir Gubeljic	styrelseledamot
Ulrika Wernersson	styrelseledamot
Lena Yüceakin	adjungerande ledamot utsedd av HSB Skåne
Kennett Jönsson	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Sven-Arne Frohm samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Rickard Björkman och Mette Sömberg med Rickard Björkman som sammankallande.





Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

PCB-inventering utförd år 2008
 OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2013-2014
 El-statuskontroll är utförd år 2016
 Energibesiktning utförd av HSB Skåne år 2019
 Radonmätning är utförd år 2019

För medlemmar finns möjlighet att nyttja bastu, pingisrum, gym, boulebana, samlingslokal (mot avgift) samt extra parkeringsplats att hyra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 19 juni 2019 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Montering utrymningsskyltar samt nya armaturer i källargången
 Byte garagefläktar
 Byte två grundvattenpumpar
 Asfalteringsarbeten

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Fasadrenovering utförd år 2005
 Fönsterbyte utförd år 2005
 Stambyte/badrensrenovering utförd åren 2007-2009
 Byte entrépartier och ytterdörrar utförd år 2010
 Installation av nytt passagesystem utförd år 2010
 Närvarostyrd belysning i källare installerat år 2019
 Byte fläktar garage utförd år 2019
 Montering fågelskydd på höghusen utförd år 2019

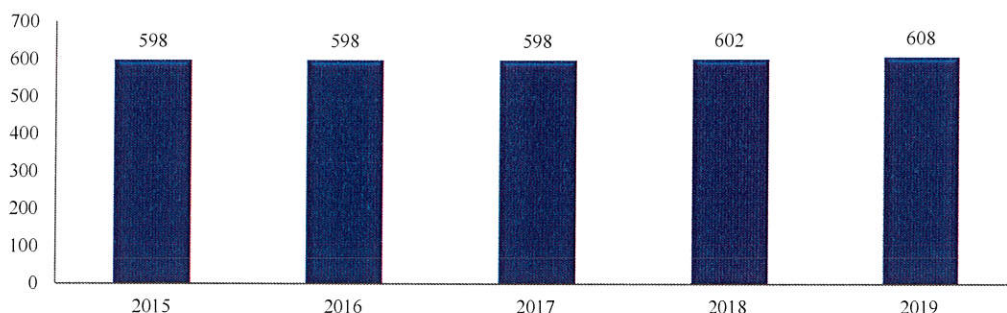
De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Uppdatering av hissarna
 Byte passagesystem
 Byte tvättmaskiner

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 608 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 42 702 410 kr. Under året har föreningen amorterat 1 760 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 24 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	265
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	21
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	270

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 15 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 27 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	10 774	10 652	10 579	10 552
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 520	-15 082	1 770	1 127
Eget kapital, tkr	9 354	7 834	22 916	21 146
Taxeringsvärde, tkr	124 019	114 137	114 137	114 137
-varav byggnad, tkr	94 061	85 241	85 241	85 241
Soliditet	17%	14%	38%	35%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	608	602	598	598
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	514	507	503	503
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	260	260	260	260
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 439	2 471	1 873	1 947
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	28	25	15	21
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	34%	39%	30%	31%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	36	28	55	55
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	36	874	68	92
Avskrivning/m ² byggnadsyta	75	83	83	83

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	782 200	50 000	0	22 083 778	-15 082 068	7 833 910
Balanseras i ny räkning				-15 082 068	15 082 068	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			657 000	-657 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-657 000	657 000		0
Årets resultat					1 519 919	1 519 919
Belopp vid årets utgång	782 200	50 000	0	7 001 710	1 519 919	9 353 829

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	7 001 710
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-657 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	657 000
Årets resultat	1 519 919
Summa till stämmans förfogande	8 521 629

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	8 521 629
-------------------------	-----------



Resultaträkning

Not 1

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

10 773 702

10 652 247

Övriga rörelseintäkter

Not 3

-2 651

26 131

Summa rörelseintäkter

10 771 051

10 678 378

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4

-6 149 421

-5 610 036

Övriga externa kostnader

Not 5

-228 360

-208 658

Underhåll enligt plan

Not 6

-851 067

-17 700 209

Personalkostnader och arvoden

Not 7

-181 971

-287 587

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 8

-1 355 280

-1 500 639

Summa rörelsekostnader

-8 766 099

-25 307 129

Rörelseresultat

2 004 952

-14 628 751

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

5 555

4 877

Räntekostnader och liknande resultatposter

-490 588

-458 194

Summa finansiella poster

-485 033

-453 317

Årets resultat

1 519 919

-15 082 068

Tilläggsupplysning

Årets resultat

1 519 919

-15 082 068

Reservering till fond för yttre underhåll

-657 000

-500 000

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

657 000

17 700 209

Överföring till balanserat resultat

1 519 919

2 118 140



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	50 741 966	52 097 246
	<u>50 741 966</u>	<u>52 097 246</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>50 742 466</u>	<u>52 097 746</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

777	9 604
-----	-------

Kundfordringar

0	3 414
---	-------

Avräkningskonto HSB

502 924	26 241
---------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

49	1 712
----	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	190 111	119 372
	<u>693 861</u>	<u>160 343</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 500 000	0
	<u>1 500 000</u>	<u>0</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa

19 086	0
--------	---

Bank

Not 13	3 309 061	3 345 870
	<u>3 328 147</u>	<u>3 345 870</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

<u>5 522 008</u>	<u>3 506 213</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>56 264 474</u>	<u>55 603 959</u>
-------------------	-------------------

CB

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	782 200	782 200
Upplåtelseavgifter	50 000	50 000
Fond för yttre underhåll	0	0
Summa bundet eget kapital	832 200	832 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 001 710	22 083 778
Årets resultat	1 519 919	-15 082 068
Summa fritt eget kapital	8 521 629	7 001 710

Summa eget kapital

Not 14 **9 353 829** **7 833 910**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15 27 502 196	24 080 214
Övriga långfristiga skulder	Not 16 8 400	0
Summa långfristiga skulder	27 510 596	24 080 214

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15 200 214	20 382 196
Medlemmarnas inre fond	Not 17 1 580 867	1 506 868
Leverantörsskulder	918 858	486 858
Aktuell skatteskuld	Not 18 12 223	26 493
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 200	2 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 686 688	1 284 956
Summa kortfristiga skulder	19 400 050	23 689 835

Summa skulder

46 910 646 **47 770 049**

Summa eget kapital och skulder

56 264 474 **55 603 959**



Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 519 919	-15 082 068
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 355 280	1 500 639
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 875 199	-13 581 429
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 835	21 684
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	900 597	-611 367
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 718 961	-14 171 112
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 760 000	10 755 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 760 000	10 755 000
Årets kassaflöde	1 958 961	-3 416 112
Likvida medel vid årets början	3 372 111	6 788 223
Likvida medel vid årets slut	5 331 071	3 372 111

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



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,71% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 887 tkr.

Rättelse

Under 2019 upptäcktes att fond för yttre underhåll år 2018 varit negativ, detta har rättats mot det balanserade resultatet år 2019. Balansräkningen och not om Eget kapital är omräknat så att ingående värde är vad det skulle varit om felet inte inträffat. Siffrorna i flerårsöversikten är omräknade 2018 efter rättningen.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	10 675 632	10 541 818
	Årsavgifter lokaler	251 148	248 037
	Hyresintäkt lokaler	38 019	39 468
	Hyresintäkt garage och bilplatser	69 850	69 200
	Hyresintäkt övrigt	2 100	900
	Avsatt till inre fond	-296 304	-296 299
	Intäkt andrahandsupplåtelse	6 894	6 341
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	24 883	42 782
	Övriga fakturerade kostnader	1 480	0
		10 773 702	10 652 247
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	-2 651	26 131
		-2 651	26 131
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-722 958	-475 203
	El	-357 569	-332 942
	Uppvärmning	-1 387 887	-1 479 512
	Vatten	-558 848	-568 461
	Renhållning	-298 828	-297 173
	Bevakningskostnader	-25 883	-25 971
	TV, bredband, iptelefoni	-309 458	-300 221
	Obligatoriska besiktningar	-38 600	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-15 892	0
	Förvaltningskostnader	-1 920 060	-1 675 561
	Försäkringar	-182 897	-140 145
	Fastighetsskatt	-324 507	-314 847
	Övriga driftskostnader	-6 035	0
		-6 149 421	-5 610 036
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-18 751	-18 037
	Övriga förvaltningskostnader	-18 263	-17 377
	Kostnader överlåtelse och panter	-45 192	-50 123
	Föreningsverksamhet	-9 250	-6 471
	Kontorsutrustning och -material	-7 115	-667
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 294	-1 466
	Konsulter	-16 965	-17 361
	Förbrukningsinventarier	-7 698	0
	Medlemsavgifter HSB	-67 900	-67 900
	Stämma och styrelse	-21 932	-22 328
	Kundförluster m m	0	-6 928
		-228 360	-208 658
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-287 066	-74 665
	Underhåll installationer	-361 240	0
	Underhåll tak	0	-1 950
	Underhåll mark och utemiljö	-119 011	-31 635
	Underhåll övrigt	-83 750	-17 591 959
		-851 067	-17 700 209



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Bokeberg i Hässleholm

Org nr 737000-1419

Not 7 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-129 400	-117 150
Vicevärdsarvode	0	-81 249
Övriga arvoden	-15 734	-35 721
Revisionsarvode	0	-7 000
Sociala avgifter	-36 837	-46 467
	<u>-181 971</u>	<u>-287 587</u>
Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-1 126 557	-1 500 639
Markanläggningar	-228 723	0
	<u>-1 355 280</u>	<u>-1 500 639</u>

Not 9 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Utrangering av fasad och fönster har skett år 2005 med 701 300 kr
 Utrangering vid badrumsrenovering har skett år 2009 med 902 600 kr
 Utrangering av entrédörrar har skett år 2010 med 17 300 kr
 Utrangering av garage har skett år 2013 med 153 400 kr.

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
 Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	65 786 153	-22 720 280	-1 126 557	1968-2087	41 939 316
Ursprunglig mark	1 254 506				1 254 506
Garage	9 149 247	-1 372 380	-228 723	2013-2052	7 548 144
Byggnader	76 189 906	-24 092 660	-1 355 280		50 741 966

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 935 400	74 935 400
Ingående anskaffningsvärde mark	1 254 506	1 254 506

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

76 189 906	76 189 906
-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-24 092 660	-22 592 021
Årets avskrivningar byggnader	-1 126 557	-1 500 639
Årets avskrivningar markanläggningar	-228 723	0

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-25 447 940	-24 092 660
--------------------	--------------------

Utgående bokfört värde

50 741 966	52 097 246
-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	49 716 183	50 842 740
Bokförda värden mark	1 254 506	1 254 506
Bokförda värden markanläggningar	-228 723	0

Fastighetsbeteckning: Bokeberg 21

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	93 000 000	29 000 000	122 000 000	112 200 000
Lokaler		1 061 000	958 000	2 019 000	1 937 000
		94 061 000	29 958 000	124 019 000	114 137 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	36 802	41 132
Förutbetalda kabel-TV och bredband	0	74 213
Upplupna ränteintäkter	2 654	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 655	4 027
	190 111	119 372

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-01	1 500 000	0
			1 500 000	0

Not 13 Bank

Transaktionskonto Sparbanken Skåne	3 309 061	3 345 870
	3 309 061	3 345 870

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	782 200	50 000	0	20 243 800	-15 082 068
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-15 082 068	15 082 068
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			657 000	-657 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-657 000	657 000	
Årets Resultat					1 519 919
Belopp vid årets utgång	782 200	50 000	0	5 161 732	1 519 919

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek		1,20%	2020-10-15	2 475 000	2 475 000
Nordea Hypotek		1,05%	2020-08-12	8 028 584	8 028 584
Nordea Hypotek		0,95%	2023-07-19	10 000 000	0
Nordea Hypotek		0,95%	2023-07-19	7 507 196	600 000
Nordea Hypotek		0,94%	2020-07-16	2 176 630	2 176 630
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,11%	2021-03-01	10 440 000	320 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,12%	2021-09-30	575 000	100 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,37%	2020-01-03	1 500 000	1 500 000
				42 702 410	15 200 214

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	27 502 196
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,04%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	60 800 856
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	0

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	53 897 000	53 897 000
Summa ställda säkerheter	53 897 000	53 897 000

Not 16 Övriga långfristiga skulder

Depositioner nycklar	8 400	0
----------------------	-------	---

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 506 868	1 476 441
Avsättning	296 304	296 299
Uttag	-222 305	-265 872
	1 580 867	1 506 868

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	12 223	26 493
	12 223	26 493

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	1 200	1 450
Personalens källskatt	0	1 014
	1 200	2 464

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	552
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	311 948	338 885
Upplupna räntekostnader	47 114	40 910
Upplupen revision	18 750	17 912
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetalda intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	861 590	815 447
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	447 286	71 250
	1 686 688	1 284 956

2 / 3 2020


Ulf Hejman

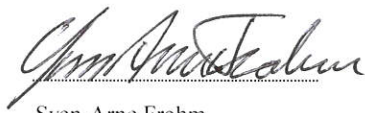

Leif Turesson

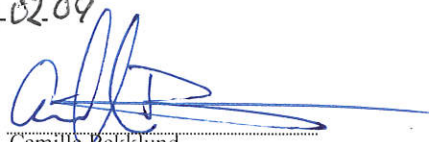

Damir Gubeljic


Stefan Johansen


Ulrika Wernersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-02-09


Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bokeberg i Hässleholm, org.nr. 737000-1419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bokeberg i Hässleholm för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bokeberg i Hässleholm för räkenskapsåret 2019 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.

Hässleholm den 9/2 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor