



Styrelsen för HSB Brf Bokeberg i Hässleholm

Org.nr: 737000-1419

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bokeberg i Hässleholm får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 och 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 2020-06-29, varvid 26 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående tillfälligt övertagande av ansvar för innertak hölls den 2020-11-25, varvid 98 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att tillfälligt överta ansvaret för innertaken till föreningen under tiden för brandtättningsarbetet med stammarna.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Ulf Hejman	ordförande
Stefan Vohnsen	sekreterare
Leif Tufvesson	styrelseledamot
Damir Gubliec	styrelseledamot
Marie Westerblad	styrelseledamot
Ulrika Wernersson	styrelseledamot
Lotta Woxberg-Lindsjö	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, Mette Sömberg och Hans Wilander med Rickard Björkman som sammankallande. 

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm miljö	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Amino Park	Parkeringsavtal
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 22 juni 2020 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:

Större antal tvättmaskiner och torktumlare utbytta

Kompletterat belysningen på gårdarna

Spolat dagvattenledningar från garaget

Renovering i garaget

Växter och träd utbytta

Uppfräschning av hissar

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Fasadrenovering utförd år 2005

Fönsterbyte utförd år 2005

Stambyte/badruksrenovering utförd år 2007-2009

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Brandtätning avloppsstammar i badrum

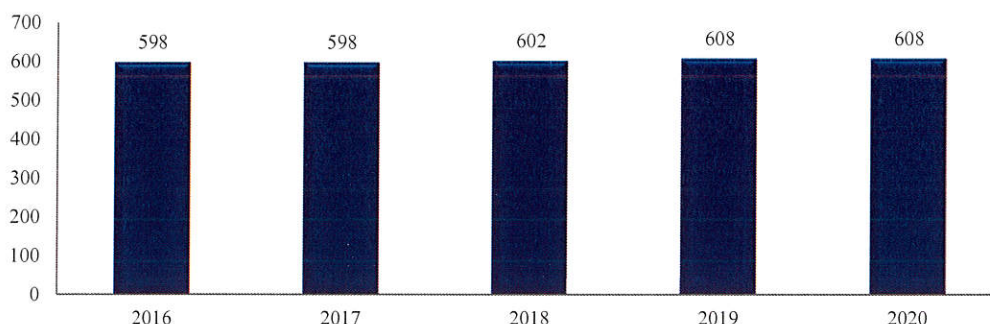
Byte passagesystem

40

Ekonomi

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

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % från den 1 januari 2021.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 40 877 410 kr. Under året har föreningen amorterat 1 825 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	270
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	21
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	268

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 19 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 15 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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	10 771	10 774	10 652	10 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	938	1 520	-15 082	1 770
Eget kapital, tkr	10 292	9 354	7 834	22 916
Taxeringsvärde, tkr	124 019	124 019	114 137	114 137
-varav byggnad, tkr	94 061	94 061	85 241	85 241
Soliditet	19%	17%	14%	38%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	608	608	602	598
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	514	514	507	503
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	283	260	260	260
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 335	2 439	2 471	1 873
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	25	28	25	15
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	33%	34%	39%	30%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	35	36	28	55
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	35	36	874	68
Avskrivning/m ² byggnadsyta	75	75	83	83

Ab

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	7 001 710	1 519 919	9 353 829
Balanseras i ny räkning				1 519 919	-1 519 919	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			633 000	-633 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-633 000	633 000		0
Årets resultat					937 675	937 675
Belopp vid årets utgång	782 200	50 000	0	8 521 629	937 675	10 291 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	8 521 629
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-633 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	633 000
Årets resultat	937 675
Summa till stämmans förfogande	9 459 304

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	9 459 304
-------------------------	-----------

AO

Resultaträkning			
	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 771 330	10 773 702
Övriga rörelseintäkter	Not 3	702	-2 651
Summa rörelseintäkter		10 772 032	10 771 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 309 222	-6 149 421
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 956	-228 360
Underhåll enligt plan	Not 6	-1 157 157	-851 067
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-228 702	-181 971
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 355 318	-1 355 280
Summa rörelsekostnader		-9 407 354	-8 766 099
Rörelseresultat		1 364 678	2 004 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 696	5 555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 699	-490 588
Summa finansiella poster		-427 003	-485 033
Årets resultat		937 675	1 519 919

Tilläggsupplysning

Årets resultat	937 675	1 519 919
Reservering till fond för yttre underhåll	-633 000	-657 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	633 000	657 000
Överföring till balanserat resultat	937 675	1 519 919

10

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	49 386 648	50 741 966
	<u>49 386 648</u>	<u>50 741 966</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

49 387 148	50 742 466
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	2 369	777
	5 858	502 924
	23	49
Not 11	<u>175 402</u>	<u>190 111</u>
	183 652	693 861

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 12	<u>2 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
	2 500 000	1 500 000

Kassa och bank

Kassa

Bank

Summa kassa och bank

	13 141	19 086
Not 13	<u>2 842 901</u>	<u>3 309 061</u>
	2 856 043	3 328 147

Summa omsättningstillgångar

5 539 695	5 522 008
------------------	------------------

Summa tillgångar

54 926 842	56 264 474
-------------------	-------------------

At

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

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	8 521 629	7 001 710
Årets resultat	937 675	1 519 919
Summa fritt eget kapital	9 459 304	8 521 629

Summa eget kapital

10 291 504	9 353 829
-------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	28 877 410	27 502 196
Övriga långfristiga skulder	Not 15	8 400	8 400
Summa långfristiga skulder		28 885 810	27 510 596

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		12 000 000	15 200 214
Medlemmarnas inre fond	Not 16	1 602 157	1 580 867
Leverantörsskulder		769 270	918 858
Aktuell skatteskuld	Not 17	18 528	12 223
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	30 949	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 328 625	1 686 688
Summa kortfristiga skulder		15 749 529	19 400 050

Summa skulder

44 635 339	46 910 646
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

54 926 842	56 264 474
-------------------	-------------------

AO



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 364 678	2 004 952
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 355 318	1 355 280
	<u>2 719 996</u>	<u>3 360 232</u>
Erhållen ränta	11 190	5 555
Erlagd ränta	-441 543	-490 588
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 289 643</u>	<u>2 875 199</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	13 649	-56 835
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-447 463	900 597
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 855 829</u>	<u>3 718 961</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 825 000	-1 760 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 825 000</u>	<u>-1 760 000</u>
Årets kassaflöde	30 829	1 958 961
Likvida medel vid årets början	5 331 071	3 372 111
Likvida medel vid årets slut	<u>5 361 901</u>	<u>5 331 071</u>
	30 829	1 958 961

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

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 887 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	10 661 840	10 675 632
	Årsavgifter lokaler	251 148	251 148
	Hysesintäkt lokaler	43 108	38 019
	Hysesintäkt garage och bilplatser	69 600	69 850
	Hysesintäkt övrigt	0	2 100
	Avsatt till inre fond	-296 305	-296 304
	Intäkt andrahandsupplåtelse	6 668	6 894
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	34 271	24 883
	Övriga fakturerade kostnader	1 000	1 480
		10 771 330	10 773 702
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	702	-2 651
		702	-2 651
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 090 011	-722 958
	El	-367 567	-357 569
	Uppvärmning	-1 127 401	-1 387 887
	Vatten	-581 911	-558 848
	Renhållning	-320 320	-298 828
	Bevakningskostnader	-40 256	-25 883
	TV, bredband, iptelefoni	-312 764	-309 458
	Obligatoriska besiktningar	0	-38 600
	Hissar serviceavtal & besiktning	-31 854	-15 892
	Förvaltningskostnader	-1 923 520	-1 920 060
	Försäkringar	-120 264	-182 897
	Fastighetsskatt	-335 999	-324 507
	Övriga driftskostnader	-57 355	-6 035
		-6 309 222	-6 149 421
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-18 500	-18 751
	Övriga förvaltningskostnader	-38 507	-18 263
	Kostnader överlåtelse och panter	-52 889	-45 192
	Föreningsverksamhet	-1 750	-9 250
	Kontorsutrustning och -material	-826	-7 115
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-17 822	-15 294
	Konsulter	-152 493	-16 965
	Förbrukningsinventarier	0	-7 698
	Medlemsavgifter HSB	-67 900	-67 900
	Stämma och styrelse	-6 268	-21 932
		-356 956	-228 360
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-550 410	-287 066
	Underhåll installationer	-132 087	-361 240
	Underhåll mark och utemiljö	-102 035	-119 011
	Underhåll övrigt	-372 625	-83 750
		-1 157 157	-851 067

40



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bokeberg i Hässleholm

Org nr 737000-1419

Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-130 850	-129 400
	Övriga arvoden	-45 454	-15 734
	Revisionsarvode	-7 100	0
	Sociala avgifter	-45 298	-36 837
		<u>-228 702</u>	<u>-181 971</u>

Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 126 587	-1 126 557
	Markanläggningar	-228 732	-228 723
		<u>-1 355 318</u>	<u>-1 355 280</u>

AO

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

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 anskaffningsutgiften
 Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	65 786 153	-23 846 837	-1 126 587	1968-2087	40 812 729
Ursprunglig mark	1 254 506				1 254 506
Garage	9 149 247	-1 601 103	-228 732	2013-2052	7 319 412
Byggnader	76 189 906	-25 447 940	-1 355 318		49 386 648

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 786 153	74 935 400
Årets investering byggnader	0	-9 149 247
Ingående anskaffningsvärde mark	1 254 506	1 254 506
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	9 149 247	0
Årets investering markanläggningar	0	9 149 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 189 906	76 189 906

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-23 846 837	-24 092 660
Årets avskrivningar byggnader	-1 126 587	-1 126 557
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 601 103	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-228 732	-228 723
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-26 803 258	-25 447 940

Utgående redovisat värde 49 386 648 50 741 966

Redovisade värden byggnader	40 812 729	40 566 936
Redovisade värden mark	1 254 506	1 254 506
Redovisade värden markanläggningar	7 319 412	8 920 524

Fastighetsbeteckning: Bokeberg 21

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

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	53 897 000	53 897 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	53 897 000	53 897 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

As

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	38 273	36 802
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	50 479	0
Upplupna ränteutgifter	3 160	2 654
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 490	150 655
	175 402	190 111

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-01	2 500 000	1 500 000
			2 500 000	1 500 000

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne	2 842 901	3 309 061
	2 842 901	3 309 061

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,11%	2021-03-01	10 120 000	10 120 000
Stadshypotek AB/	1,12%	2021-09-30	475 000	475 000
Nordea Hypotek	0,95%	2023-07-19	10 000 000	0
Nordea Hypotek	0,95%	2023-07-19	6 907 196	600 000
Nordea Hypotek	0,85%	2022-07-20	2 046 630	130 000
Nordea Hypotek	1,05%	2024-07-17	7 428 584	600 000
Nordea Hypotek	0,87%	2022-10-15	3 900 000	75 000
			40 877 410	12 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **28 877 410**

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 405 000

Lån som ska konverteras inom ett år 10 595 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **12 000 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,00%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 48 000 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 Övriga långfristiga skulder

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

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 580 867	1 506 868
Avsättning	296 305	296 304
Uttag	-275 015	-222 305
	1 602 157	1 580 867

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	18 528	12 223
	18 528	12 223

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	1 200	1 200
Personalens källskatt	7 629	0
Arbetsgivaravgifter	6 324	0
Övriga kortfristiga skulder	15 796	0
	30 949	1 200

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	212 733	311 948
Upplupna räntekostnader	44 270	47 114
Upplupen revision	18 750	18 750
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	903 909	861 590
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 963	447 286
	1 328 625	1 686 688

Hässleholm 29 103 2021

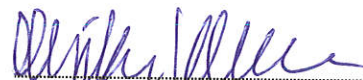

Ulf Hejman

Leif Tuveesson


Damir Gubeljic


Marie Westerblad

Stefan Vohnsen


Ulrika Wernersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-29



Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong

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 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 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.

AO

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 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 tryggt 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 29/3 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor