

Årsredovisning
för
Brf Hilltorp Södra 1

769612-6742

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 36 lägenheter varav 34 är bostadsrätter och två hyresrätter samt två lokaler med en total yta om 2 412 m².

Under året har fem lägenheter överlåtits.

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen under året.

Styrelse

Leif Thörnwall, ordinarie ledamot, ordförande
Mats Johansson, ordinarie ledamot, sekreterare
Hans Andersson, ordinarie ledamot
Ulf Swennegren, ordinarie ledamot
Stefan Persson, ordinarie ledamot
Siri Romedahl, suppleant

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 september 2020.

Firmatecknare är styrelsen eller två ledamöter i förening.

Valberedning

Rolf Bagge

Revisor

KPMG AB, Daniel Larsson

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyresintäkterna för 2020 uppgick till 1 704 359 kr (1 718 441 kr).

Finansiering

Bostadslån om 13 488 750 kr är placerade hos Swedbank.
Amortering har skett med 966 370 kr under 2020.

OLN

Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den tidigare hyresrätten på 18 m² har återgått till föreningen och planeras att säljas under 2021.

Under året har föreningens lån tecknas om och de 2 större lånen har bundits på 3 respektive 5 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 57 st (53 st föregående år).

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 716	1 733	1 731	1 601
Resultat efter finansiella poster	310	389	276	-215
Soliditet (%)	67	65	64	64

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 192 563	867 436	526 574	-8 665 129	389 461	27 310 905
Disposition av fg års resultat:				389 461	-389 461	0
Årets avs yttre fond			139 000	-139 000		0
Ianspråkstagande av yttre fond			-27 189	27 189		0
Årets resultat					309 572	309 572
Belopp vid årets utgång	34 192 563	867 436	638 385	-8 387 479	309 572	27 620 477

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande av yttre fond	- 8 275 668
årets avsättning till yttre fond	- 139 000
årets ianspråkstagande av yttre fond	27 189
årets resultat	309 572
Överförs i ny räkning	-8 077 907

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

DLV

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 716 310	1 733 363
Övriga rörelseintäkter		2 381	104 409
Summa rörelsens intäkter		1 718 691	1 837 772
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-795 353	-864 679
Övriga kostnader		-55 957	-38 285
Personalkostnader		-50 742	-50 742
Avskrivningar	4	-330 576	-322 876
Summa rörelsekostnader		-1 232 628	-1 276 582
Rörelseresultat		486 063	561 190
Finansiella poster			
Räntekostnader		-176 491	-171 729
Summa finansiella poster		-176 491	-171 729
Resultat efter finansiella poster		309 572	389 461
Årets resultat		309 572	389 461

DUN

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	39 359 380	39 682 256
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 800	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 390 180	39 682 256

Summa anläggningstillgångar		39 390 180	39 682 256
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		1 183	4 117
Övriga fordringar		2	117 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 144	46 886
Summa kortfristiga fordringar		48 329	168 378

Kassa och bank		2 058 979	2 291 964
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		2 107 308	2 460 342
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		41 497 488	42 142 598
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Dyn

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	34 192 563	34 192 563
Upplåtelseavgifter	867 436	867 436
Fond för yttre underhåll	638 385	526 574
Summa bundet eget kapital	35 698 384	35 586 573

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 387 480	-8 665 129
Årets resultat	309 572	389 461
Summa fritt eget kapital	-8 077 908	-8 275 668

Summa eget kapital

27 620 476 **27 310 905**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	13 368 750	14 436 940
Summa långfristiga skulder		13 368 750	14 436 940

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld		120 000	18 180
Leverantörsskulder		53 261	57 090
Skatteskulder		128 816	119 810
Övriga skulder		9 220	8 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	196 965	190 964
Summa kortfristiga skulder		508 262	394 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 497 488 **42 142 598** *DLW*

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker med 1% av anskaffningsvärdet och 2% på fastighetsförbättringar. Avskrivning för maskiner och inventarier sker med 20 % av anskaffningsvärdet.

Mark är ej föremål för avskrivning.

Not 1 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkt bostad	104 459	120 308
Månadsavgift bostad	1 386 528	1 388 255
Hysesintäkt lokal	178 052	173 879
Intäkt kabel-tv	35 320	36 000
Övriga intäkter	11 951	14 921
	1 716 310	1 733 363

OLW

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	94 929	77 996
Städning	0	7 112
Obligatoriska kontroller	13 895	14 389
Akut underhåll	47 906	34 609
El	30 772	44 954
Värme	249 412	243 891
Vatten	73 569	63 856
Renhållning	61 672	58 135
Kabel-TV	22 538	22 131
Fastighetsförsäkring	39 920	28 047
Fastighetsavgift/skatt	66 721	62 095
Förvalt. arvode	60 455	59 962
Övr. fastighetskostnader	6 375	18 750
Planerat underhåll	27 189	128 752
	795 353	864 679

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	2 % <i>DLW</i>

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Ingående avskrivningar	-4 316 819	-3 993 943
Årets avskrivningar	-322 876	-322 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 639 695	-4 316 819
Utgående redovisat värde	39 359 380	39 682 256
Taxeringsvärden byggnader	22 428 000	22 428 000
Taxeringsvärden mark	23 762 000	23 762 000
	46 190 000	46 190 000
Bokfört värde byggnader	27 190 839	27 513 715
Bokfört värde mark	12 168 541	12 168 541
	39 359 380	39 682 256

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Inköp	38 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 500	15 000
Ingående avskrivningar	-15 000	-15 000
Årets avskrivningar	-7 700	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 700	-15 000
Utgående redovisat värde	30 800	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek 2752767182	0,840	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek 2752766838	0,727	2 388 750	2 418 750
Swedbank Hypotek 2757214537	0,950	6 100 000	6 100 000
Swedbank Hypotek 2857595066		0	936 370
		13 488 750	14 455 120
Kortfristig del av långfristig skuld		120 000	18 180

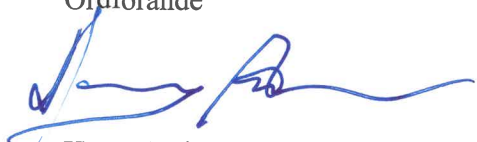
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 250	30 464
Förutbetalda hyresintäkter	123 540	100 990
Övriga upplupna kostnader	61 175	59 510
	196 965	190 964

Helsingborg 3/6 2021



Leif Thörnwall
Ordförande



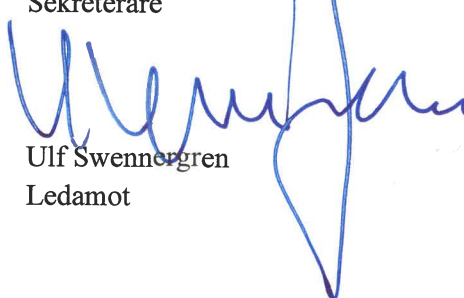
Hans Andersson
Ledamot



Stefan Persson
Ledamot



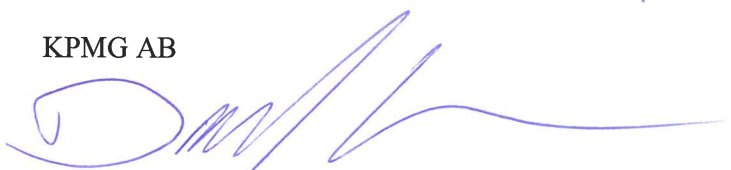
Mats Johansson
Sekreterare



Ulf Swennergren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/6 2021

KPMG AB



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hilltorp Södra 1, org. nr 769612-6742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hilltorp Södra 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upp-lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hilltorp Södra 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den 3/6 2021

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor