



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Björnbäret 2 i Hillerstorp

MEDLEM I HSB



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 Bostadsrättsförening Björnbäret 2 i Hillerstorp

Org nr 769603-9457

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01—2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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. Föreningen har sitt säte i Hillerstorp.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes år 1990 på fastigheten Hillerstorp 2:102 i Gnosjö som föreningen innehar med äganderätt sedan 1999. Fastighetens adress är Myrtiljevägen 1-9 och Klocklångvägen 2-10 i Hillerstorp.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12 st	3 rok	936,0 m ²
		8 st	4 rok	736,0 m ²
		20 st		1 672,0 m ²
Carport	Hysesrätt	8 st		
Garage	Hysesrätt	12 st		
		20 st		
Totalt		40 st		1 672 m ²

cl

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av samtliga värmepannor (2012)
- Målning av fasaden (2016)
- OVK (2018)
- Målning av fönster (2019)
- Byte av cirkulationspump (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av vattenmätare för individuell mätning
- Byte av fläktfilter och rensning av kanaler

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-08 av styrelsen och styrelsen följer även kontinuerligt upp föreningens fastigheter.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Energideklaration
- Algborttagning från tegelväggar
- OVK

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast 2016-01-01 med 1% och uppgick under året till i genomsnitt 728 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade, individuell mätning av vattnet startade i april. Styrelsen anser dock att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 700 288 kr. Under året har föreningen amorterat 250 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 35 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Återföring av nedskrivning 1 000 000 kr påverkar ej kassaflödet.

Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB Förvaltning
- El, E-on
- Kabel-TV, Telia

cd

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. På stämman deltog 7 (10) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 27 (27) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 0 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Gunilla Petersson Händelsson	ordförande
Caroline Carlsson	sekreterare
Ellen Eriksson	ledamot
Tobias Johansson	ledamot, avgått 2020-12-01
Irené Rosander	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gunilla Petersson Händelsson och Ellen Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gunilla Petersson Händelsson och Caroline Carlsson, två i förening.

Vicevärd har varit Kenneth Pettersson.

Revisor har varit Elvin Kaltak, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen representant till HSB Götas distriktsstämma har varit Gunilla Petersson Händelsson.

Valberedning har varit Anita Thoivainen, sammankallande, och Alija Hodzic.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 231	1 221	1 247	1 221	1 221
Res. efter finansiella poster, tkr	1 262	173	419	362	-347
Soliditet, %	27	18	17	13	10
Balansomslutning, tkr	12 120	11 150	11 183	11 042	10 912
Eget kapital, tkr	3 292	2 031	1 857	1 438	1 076
Taxeringsvärde, tkr	6 300	6 300	6 300	5 788	5 788
- varav byggnad, tkr	4 980	4 980	4 980	4 308	4 308
Underhållsfond, tkr	1 102	1 122	1 258	1 132	1 396
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	728	728	728	728	728
Bankskuld, kr/m ²	5 204	5 353	5 503	5 643	5 769
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	138	142	146	163	167
Räntekostnader, kr/m ²	137	141	145	163	196

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 052		1 122 016	726 087	173 467
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				173 467	-173 467
				899 554	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			90 000	-90 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-109 751	109 751	
Årets resultat					1 261 727
Belopp vid årets slut	9 052		1 102 265	919 305	1 261 727

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	919 305
Årets resultat	1 261 727
Till stämmans förfogande	2 181 032

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till yttre fonden	1 000 000
Balanserat resultat	1 181 032
	2 181 032

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 102 265 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ca

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 230 543	1 220 699
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 000 000	0
Summa rörelsens intäkter		2 230 543	1 220 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-307 307	-314 024
Periodiskt underhåll		-109 751	-219 995
Övriga externa kostnader	Not 4	-19 875	-11 500
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-62 598	-61 482
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-246 452	-211 046
Summa rörelsens kostnader		-745 983	-818 047
Rörelseresultat		1 484 560	402 652
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 231	6 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 064	-235 264
Summa finansiella poster		-222 833	-229 185
Årets resultat		1 261 727	173 467

ed



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björnbäret 2 i Hillerstorp, 769603-9457

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 7	8 597 370	7 821 649
Mark			652 000	652 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	66 090	33 900
			<u>9 315 460</u>	<u>8 507 549</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek. för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>9 315 960</u>	<u>8 508 049</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta			1 049 456	911 853
Övriga fordringar		Not 9	50 989	26 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	3 198	3 704
			<u>1 103 643</u>	<u>941 772</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	1 700 000	1 700 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar			<u>2 803 643</u>	<u>2 641 772</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

12 119 603 11 149 821

cl



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björnbäret 2 i Hillerstorp, 769603-9457

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

	9 052	9 052
	1 102 265	1 122 016
	<u>1 111 317</u>	<u>1 131 068</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

	919 305	726 087
	1 261 727	173 467
	<u>2 181 032</u>	<u>899 554</u>

Summa eget kapital

	<u>3 292 349</u>	<u>2 030 622</u>
--	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12	8 450 288	8 700 288
	<u>8 450 288</u>	<u>8 700 288</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12	250 000	250 000
--------	---------	---------

Leverantörsskulder

	26 525	25 177
--	--------	--------

Skatteskulder

	665	665
--	-----	-----

Övriga skulder

Not 13	0	28 582
--------	---	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14	99 776	114 487
	<u>376 966</u>	<u>418 911</u>

Summa skulder

	<u>8 827 254</u>	<u>9 119 199</u>
--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

	<u>12 119 603</u>	<u>11 149 821</u>
--	--------------------------	--------------------------

cl

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 349 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 310 317 kr (3 310 317 kr).





Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 217 184	1 217 184
	Vattenintäkter	11 183	0
	Övriga intäkter	2 176	3 515
		1 230 543	1 220 699
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Återföring av nedskrivning	1 000 000	0
		1 000 000	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	12 369	11 014
	Reparationer	5 665	1 238
	El	10 013	11 208
	Vatten	60 109	77 633
	Sophämtning	58 839	62 423
	Kabel-TV, internet	14 352	14 356
	Övriga avgifter	26 881	22 043
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 250	47 250
	Förvaltningsarvoden	61 167	59 325
	Övriga driftskostnader	10 662	7 534
		307 307	314 024
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 375	0
	Medlemsavgifter	11 500	11 500
		19 875	11 500
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	31 500	31 500
	Vicevärdsarvode	15 800	15 000
	Revisorsarvode	500	500
	Sociala kostnader	14 798	14 482
		62 598	61 482
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	224 279	199 746
	Inventarier	22 173	11 300
		246 452	211 046



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2109	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1990	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 211 945	11 211 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 211 945	11 211 945
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 390 296	-2 190 550
Årets avskrivningar	-224 279	-199 746
Utgående avskrivningar	-2 614 575	-2 390 296
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Årets återföring av nedskrivning	1 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 000 000
Utgående bokfört värde	8 597 370	7 821 649
Taxeringsvärde för Hillerstorp 2:102		
Byggnad - bostäder	4 980 000	4 980 000
Mark - bostäder	1 320 000	1 320 000
Taxeringsvärde totalt	6 300 000	6 300 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	56 500	56 500
Årets investeringar	54 363	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 863	56 500
Ingående avskrivningar	-22 600	-11 300
Årets avskrivningar	-22 173	-11 300
Utgående avskrivningar	-44 773	-22 600
Bokfört värde	66 090	33 900
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	34 020	26 215
Övriga fordringar	16 969	0
	50 989	26 215
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	2 385	2 393
Upplupna intäkter	813	1 311
	3 198	3 704

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2021-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2021-11-04	2021-02-04	3 mån	0,30%	700 000
					1 700 000

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2651719359	2,26%	2022-04-25	3 487 920	150 000
Swedbank Hypotek	2651719367	2,81%	2026-08-25	5 212 368	100 000
				8 700 288	250 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 450 288**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 450 288

Kortfristig del av långfristig skuld **250 000** **250 000**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	11 900 000	11 900 000
Varav obelånade	0	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	14 100
Arbetsgivaravgifter	0	14 482
	0	28 582

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	16 897	17 362
Förutbetalda hyror och avgifter	82 879	97 125
	99 776	114 487

gl

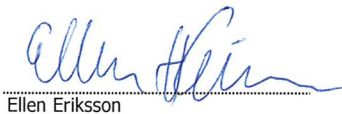
Noter

2020-12-31

2019-12-31

Hillerstorp 21/4 2021


Caroline Carlsson


Ellen Eriksson

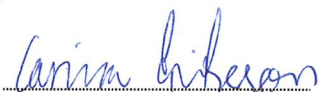

Gunilla Petersson Händelsson


Irene Rosander

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 26 avgivits beträffande denna årsredovisning


Elvin Kaltak

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Björnbäret 2 i Hillerstorp, org.nr. 769603-9457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Björnbäret 2 i Hillerstorp 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 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.

cd

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 Björnbäret 2 i Hillerstorp för år 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.

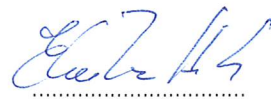
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Värnamo den 26/4 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Elvin Kaltak

Av föreningen vald revisor