



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hildegard



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hildegard

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Nils Tomas Hultenblad	Ordförande
Mary Ingela Alnemark	Ledamot
Mattias Robert Borgström	Ledamot
Susanna Ulrika Martina Jarströmer	Ledamot

Alice Inger Elisabeth Lindeberg	Suppleant
Matilda Karin Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andréa Åkesson	Ordinarie Extern	KPMG AB
----------------	------------------	---------

Valberedning

Gitt Ossler

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HILDEGARD 6	1943	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

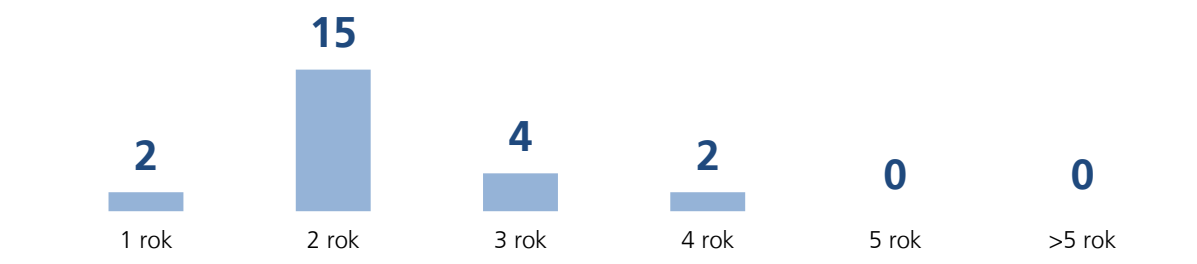
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 511 m², varav 1 482 m² utgör lägenhetsyta och 29 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrat förråd	15 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Styrelserum
Uteplats	För medlemmarna

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fågelpiggar monterades på taket	2020	Placerades på skorstenar samt på ställen för att förhindra fåglar att bygga bon
Glidgjutning av rökgaskanalerna till öppna spisarna	2020	
Infodring av köks- samt källarventilationerna	2020	Rensning av övrig ventilation
Beskärning av träd och buskar	2020	Allmänt på tomten
Ny tvättmaskin	2020	Ersatte gammal uttjänt maskin
OVK samt Brandskyddskontroll av eldstäderna	2020	
Relining av avlopps- samt dagvattenledningar i källargolv	2019 - 2020	
Sotning av eldstäder	2019	Sotning av rökgaskanaler samt funktionskontroll ventilation
Avenboken	2019	Beskärning och kronstabilisering
Målning av fönsterkarmarna invändigt samt fönsterblecken	2018	
Fönsterbyte	2017	Nya fönsterbågar med 3-glas isoler samt karmarna inklädda med vitmålad aluminium
Nya cykelplatser	2017	tre st utanför respektive sophus
Tvätt av fasad	2016	
Entrétag	2016	B- samt D-trappans entrétag renoverades
Värmesystemet	2015	Utbyte av värmereglage
Sotning av eldstäder	2015	
Belysning trädgård	2014	Installation av pollare längs gången
Avenbok	2014	Kronstabilisering och slagning
Brandsläckare	2014	Installation av brandsläckare i trapphus och källare
Uteplats	2013	Anlade ny uteplats på innergård gemensam med Brf Ragnhild
Relining	2013	Relining av avloppsstammar i badrum och kök
OVK	2013	Funktionskontroll OVK
Ventilation	2011	Ventilation salong åtgärdad
Målning trapphus	2011	Målning av samtliga trapphus inkl. trapppräcken och fönster
Fasadtvätt	2011	Fasadtvätt för att avlägsna alger mot Ingelstadsgatan
Entrétag	2011	A samt C trappans entrétag renoverade
Lagd stenkant	2010	Stenkant längst grunden mot gård
Montering av skyddsnät på taket	2010	Borttagning av kajbo samt montering av skyddsnät på tak
Postlådor	2010	Montering av postlådor i entréer trapphus
Målning av fönster	2010	Målning av fönster mot gården. Renovering av dörr, karm och fönster hårsalong.

Spolning avlopp	2010	Spolning av avloppen i samtliga lägenheter och byte av vattenlås där det behövdes
Elcentral	2010	Byte av pump
Kontroll spisar	2010	Brandskyddskontroll av husets samtliga öppna spisar
Fönster	2009	Fönster och dörrar mot Ingelstadgatan målades
Takreovering	2009	Byte av underlagspapp, pannor, hängrännor. Piskbalkong byggdes in
Beskärning av buskar och träd	2009	Beskärning av buskar och träd
Installation av galler	2008	Galler monterat på fönstret i redskapsrummet
Sotning	2008	Sotning av ventilkölar i kök, badrum samt öppnaspisar
Avenboken	2008	Kronstabilisering samt slagning
Regulator	2008	Byte av regulatorn till varmvattnet
Sockeln	2008	Sockeln på sydsidan av huset är renoverad
Låsbyte	2008	Samtliga källardörrar har fått nya låskolvar
Balkong Pelare	2008 - 2009	Utbyte av pelare mot Erikslustvägen
Fönsterbleck samt singel	2008	Nya fönsterbleck samt singel mot sydsidan
Tvättstuga	2008	Renovering av vattenrännor och brunnslock i tvättstugan
Ny tvättmaskin	2007	Ny tvättmaskin (ersatte uttjänt gammal maskin)
Renovering av trädgård	2007	Renovering av trädgård
Brandvarnare	2007	Installation av brandvarnare på vind, källare, tvättstuga samt pannrum
Totalrenovering av tvättstuga	2006	Ny tvättmaskin o torktumlare, nytt kakel och klinker, ny bänkskiva och tvättho
Beskärning av tall	2006	Beskärning av stora tallen mot Erikslustvägen
Renovering av torkrum	2006	Installation av luftfuktighetsstyrd värmefläkt och separat frånluftsfläkt (Hygrotork 317)
Elstammar	2004	Nya elstammar
Sotning och OVK	2004	Funktionskontroll OVK samt sotning av samtliga öppna spisar
Radiatorventilbyte	2003 - 2004	Byte av samtliga radiatorventiler samt tillhörande termostater i alla lägenheter
Takreovering	2003	Rostskydd samt målning av plåtar, fogning av skorstenar, byte av frostsprängda takpannor, igensättning av läckande takfönster och upptagning av uppstigningslucka
Målning av fönster	2000 - 2002	Målning av samtliga fönster
Rörstambyte	1994 - 2005	Byte av samtliga kall- respektive varmvattenledningar
Byte av fjärrvärmeanläggning	1993	Installation av ny fjärrvärmeväxlare för värme respektive varmvatten, samt nytt tryckkärl
Nya balkonger	1987	Rivning av gamla balkonger samt gjutning av nya med ny infästning i fasad
Omputsning av fasad	1986 - 1987	Tilläggsisolering samt putsning av fasad

Soprum

1981 - 1982

Nybyggnad av soprum i entréplan
(flyttade från källaren)**Förvaltning**

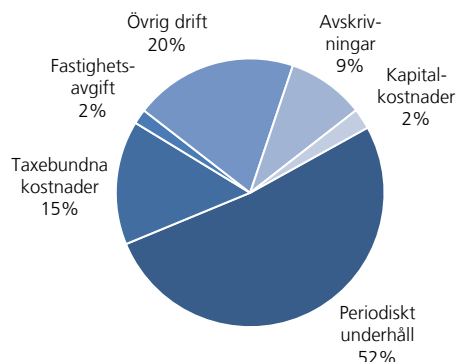
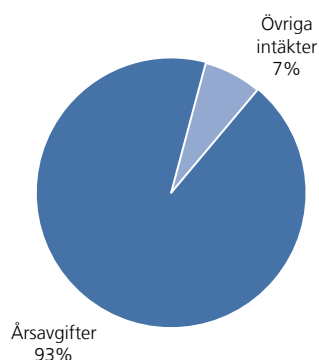
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 329 939	1 038 938
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 078 687	1 081 380
Finansiella intäkter	5	22
Minskning kortfristiga fordringar	14 867	0
Ökning av kortfristiga skulder	583 711	0
	1 677 270	1 081 402
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 723 188	710 680
Finansiella kostnader	49 051	48 731
Ökning av kortfristiga fordringar	0	30 876
Minskning av kortfristiga skulder	0	114
	1 772 239	790 401
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 234 970	1 329 939
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-94 969	291 001

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Relining av avloppsledningar i källargolv färdigställdes
- Infodring av köks- samt källarventilationer
- Glidgjutning av rökgaskanaler till öppna spisarna
- OVK samt brandskyddskontroll av eldstäderna utfördes
- Fågelpiggar monterades på taket
- Ny tvättmaskin införskaffades
- Garantiarbeten på två avloppsstammar har utförts av Repipe
- Ansning och klippning av träd och buskar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	672	672	672	672
Hyror/m ² hyresrättsyta	278	330	185	185
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 392	2 392	2 392	1 717
Elkostnad/m ² totalyta	16	18	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	119	120	132	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	36	36	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	32	29	23
Soliditet (%)	0	14	11	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-874	141	-549	201
Nettoomsättning (tkr)	1 079	1 081	1 084	996

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 482 m² bostäder och 29 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 310	0	0	37 310
Fond för yttre underhåll	657 111	170 000	0	487 111
S:a bundet eget kapital	694 421	170 000	0	524 421
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-107 733	-170 000	141 126	-78 859
Årets resultat	-874 412	-874 412	-141 126	141 126
S:a ansamlad förlust	-982 145	-1 044 412	0	62 267
S:a eget kapital	-287 724	-874 412	0	586 688

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-874 412
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	62 268
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 000
summa balanserat resultat	-982 144

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

487 111
-495 033

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 078 687	1 081 380
Summa rörelseintäkter		1 078 687	1 081 380
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 517 959	-500 149
Övriga externa kostnader	Not 4	-146 204	-154 462
Personalkostnader	Not 5	-59 025	-56 069
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-180 865	-180 865
Summa rörelsekostnader		-1 904 053	-891 545
RÖRELSERESULTAT		-825 366	189 835
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 051	-48 731
Summa finansiella poster		-49 046	-48 709
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-874 412	141 126
ÅRETS RESULTAT		-874 412	141 126

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	2 699 182	2 880 047
Maskiner	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 699 182	2 880 047
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 701 982	2 882 847
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 245 024	1 362 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	28 666	20 680
Summa kortfristiga fordringar		1 273 690	1 383 526
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 273 690	1 383 526
SUMMA TILLGÅNGAR		3 975 672	4 266 373

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 310	37 310
Fond för yttre underhåll	Not 12	657 111	487 111
Summa bundet eget kapital		694 421	524 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-107 733	-78 859
Årets resultat		-874 412	141 126
Summa fritt eget kapital		-982 145	62 267
SUMMA EGET KAPITAL		-287 724	586 688
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 000 000	3 544 600
Summa långfristiga skulder		1 000 000	3 544 600
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 544 600	0
Leverantörsskulder		107 787	47 366
Skatteskulder		2 362	1 166
Övriga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	608 649	86 553
Summa kortfristiga skulder		3 263 396	135 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 975 672	4 266 373

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	14 år	14 år
Stambyte	20 år	20 år
Fönster	20–30 år	20–30 år
Balkong/terrass	29 år	29 år
Tak	37 år	37 år
Trädgård	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år
Yttre anläggningar	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	954 064	954 064
Årsavgifter - lokaler	42 090	42 090
Hyror lokaler	8 063	9 556
Bredbandsintäkter	82 524	82 524
Avgiftsreduktion självförvaltning	-8 100	-6 900
Öresutjämning	46	46
	1 078 687	1 081 380

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	34 958	38 136
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 125	12 108
	Snöröjning/sandning	0	2 665
	Städning entreprenad	42 294	27 825
	Sotning	13 438	6 867
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 125	0
	Myndighetstillsyn	0	8 750
	Bevakning	3 178	0
	Sophantering	3 556	3 248
	Gård	1 859	934
	Serviceavtal	6 806	10 556
	Förbrukningsmateriel	660	1 287
	Brandskydd	1 956	1 863
		134 955	114 239
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	313
	Hyreslägenheter	0	2 161
	Tvättstuga	-809	15 278
	Lås	1 249	378
	VVS	0	8 942
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 738
	Ventilation	0	14 931
	Elinstallationer	1 813	0
		2 253	43 741
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	35 293	0
	VVS	951 735	0
	Tak	24 000	0
		1 011 028	0
	Taxebundna kostnader		
	El	23 936	27 054
	Värme	179 135	181 563
	Vatten	63 815	54 792
	Sophämtning/renhållning	22 446	19 946
	Grovsopor	1 959	1 975
		291 291	285 330
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 445	20 994
	Bredband	20 680	1 735
		43 125	22 729
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 307	34 111
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 517 959	500 149

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 839	1 113
	Tele- och datakommunikation	54 017	82 720
	Revisionsarvode extern revisor	13 313	13 250
	Föreningskostnader	1 183	1 675
	Fritids- och trivselkostnader	1 055	1 165
	Förvaltningsarvode	47 452	46 726
	Administration	2 335	2 512
	Korttidsinventarier	1 795	0
	Konsultarvode	17 813	0
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 850
		146 204	154 462

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	44 562
	Sociala kostnader	11 725	11 507
		59 025	56 069

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	13 571	13 571
	Förbättringar	153 844	153 844
	Markanläggning	13 450	13 450
		180 865	180 865

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 952 666	4 952 666
	Utgående anskaffningsvärde	4 952 666	4 952 666
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 072 619	-1 891 753
	Årets avskrivningar enligt plan	-180 865	-180 865
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 253 484	-2 072 619
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 699 182	2 880 047
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 967 000	13 967 000
	Taxeringsvärde mark	14 877 000	14 877 000
		28 844 000	28 844 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 600 000	28 600 000
	Lokaler	244 000	244 000
		28 844 000	28 844 000
Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 363	35 363
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 363	35 363
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 363	-35 363
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 363	-35 363
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 031	2 031
	Klientmedel hos SBC	1 234 970	1 329 939
	Fordringar	0	30 876
	Fordringar kreditfakturor	8 023	0
		1 245 024	1 362 846

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Tele och datakommunikation	28 666	20 680
		28 666	20 680

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	487 111	1 005 873
	Reservering enligt stadgar	170 000	170 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar för 2005	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-688 762
	Vid årets slut	657 111	487 111

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	Handelsbanken	1,350 %	2 544 600	2 544 600
	Handelsbanken	1,470 %	1 000 000	1 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		3 544 600	3 544 600
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 544 600	0
			1 000 000	3 544 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 545 000	3 545 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	2 450	2 450
	Avgifter och hyror	85 994	84 103
	Ventilation	520 205	0
		608 649	86 553

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser noterade

Inga större underhållsarbeten planerade

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 22 / 4 2021



Nils Tomas Hultenblad
Ordförande



Mary Ingela Alnemark
Ledamot



Mattias Robert Borgström
Ledamot



Susanna Ulrika Martina Jarströmer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2021
KPMG



Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hildegard, org. nr 746000-2251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hildegard 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 utvärderar, 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 BRF Hildegard 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 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 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 fortllöpande 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.

Malmö den 30 april 2021

KPMG AB



Andrea Akesson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se