



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB BRF
BÅTYXAN
I TRELLEBORG**



HSB – där möjligheterna bor



HSB

Org Nr: 747000-1640



Brf Båtyxan i Trelleborg

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 31 maj 2021 kl 19.00.

Lokal: Föreningslokalen, Hallakroken 8 **Stämman genomförs enbart med poströstning**

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedning
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande



HSB

Org Nr: 747000-1640



Brf Båtyxan i Trelleborg

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Båtyxan i Trelleborg

Org nr 747000-1640

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

föreningens 53:e verksamhetsår.

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.

Bostadsrättsföreningens båda hus färdigställdes år 1968 på fastigheten Båtyxan 1 som föreningen innehar med äganderätt.

Fastigheternas adress är Hallakroken 8 och 10 i Trelleborg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår förnärvarande bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	4
2	24
3	32
4	0

Lokaler, hyresrätt 16

Garage 50

Parkeringsplatser 29

Total lägenhetsyta 4608 kvm

Total lokalyta 112 kvm

Lägenheternas medelyta 76,8 kvm



HSB

Org Nr: 747000-1640



Brf Båtyxan i Trelleborg

Det senaste året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Garage

I både enkel och dubbelgaraget blev de gamla lysrören ersatta av nya lågenergilysrör. I samband med detta bytes även strömkablarna till dessa ut. Det blev även nya yttre lyspunkter på gavlarna söderut.

Asfalt

En del av gamla asfalten revs upp där Båtyxan och Hallamöllans parkeringsplatser möts längst ner vid träd och buskar och ersattes med ny fin asfalt. Detta eftersom rötterna hade börjat bryta igenom asfalten.

Det blev även asfalt på den norra sidan av 8:an där det tidigare inte funnits någon asfalt.

Parkeringsplatser

Vi fick nya fina linjer på parkeringarna med bättre uppskyltning och avgränsning.

Räcke

För att underlätta att ta sig gående upp eller ner via uppfarten till gården har det satts upp ett räcke på södra sidan av uppfarten, detta är tänkt som ett stöd när det kan vara halt eller bara som ett stöd när man är trött.

Föreningsstämma

Ordinarie förenklad föreningsstämma hölls den 26 maj 2020.

Del 2 av stämman hölls den 5 oktober 2020.

Uppdelningen berodde på den pågående Covid-19 pandemin.

Närvarande den 26 maj var 13 röstberättigade och
den 5 oktober 15 röstberättigade medlemmar.



Styrelsen under verksamhetsåret

	<u>1 jan till 5 okt 2020</u>	<u>5 okt till 31 dec 2020</u>
Ordförande	Frank Svendsen	Frank Svendsen
Vice ordförande	Sven Nygren	Sven Nygren
Sekreterare	Catarina Jakobsson	Catarina Jakobsson
Studieorganisatör	Birthe Larsson	Birthe Larsson
Ledamot	Lennart Hansson	Lennart Hansson
Ledamot	Ann-Christin Weiland	Ann-Christin Weiland
Utsedd av HSB	Maria Nordlund	Maria Nordlund

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sven Nygren, Catarina Jakobsson och Ann-Christin Weiland.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Frank Svendsen, Sven Nygren och Lennart Hansson

Revisorer

Lena Andersson samt revisor från Ernst & Young, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Vreni Renhorn (sammankallande) och från 5 okt även Ulf Nannsjö

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Sven Nygren medverkade digitalt.

Vicevärd

Lennart Hansson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Lekplatsen

Vi hade en lekplatsbesiktning där allt blev godkänt men det blev ett påpekade att taket på rutschkanan höll på att gå sönder. Därför gjorde två snickerikunniga medlemmar ett nytt fint tak.

Energibesiktning

Vart tionde år skall det göras en energibesiktning av våra två hus. Det var dags att göra besiktningen i år och den blev gjord i november. Resultatet av besiktningen sitter som en energideklaration på anslagstavlan i trappuppgångarna. ↱



HSB

Org Nr: 747000-1640



Brf Båtyxan i Trelleborg

Festlokalskök

De två snickerikunniga medlemmarna gjord även om i festlokalsköket så det blev mer ändamålsenligt.

Ventiler

Några ventiler i källaren blev utbyta eftersom de börjat droppa.

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har löpande utförts av styrelsen.

Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Bolina 2.0 kommer att ersättas av Bolina 3.0 den 1 mars.
Cykelkällarna i båda husen skall fräschas upp.
Värmesystemet skall trimmas in så vi får mer jämn värme.

Planerade åtgärder finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 661 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget behov av höjning.
Styrelsen beslöt att årsavgifterna skulle vara oförändrade under 2020.
Även hyran av garage, parkeringsplatser och lokaler skulle vara oförändrade.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år när större renoveringsbehov finns.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 982 798 kr. Under året har föreningen amorterat 149 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 60 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika långa bindningstider.

Kommentarer till årets resultat

Vi har hållit vår ekonomi i balans och därmed undvikit höjning av avgifter men satsat detta år på att förbättra garage samt parkering.
Styrelsen fortsätter arbeta för föreningens bästa.

Medlemsinformation

Under året har det gjorts 5 lägenhetsöverlåtelse.
Vid årets utgång hade föreningen 72 medlemmar.
Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen.
Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. 



HSB

Org Nr: 747000-1640



Brf Båtyxan i Trelleborg

Motion

Motion från Linda Persson angående ordningsregler om tidpunkter för att utföra renoveringsarbete. Se bifogad motion.

Styrelsens svar: Våra nuvarande tider för att utföra störande arbete är vardag 8.00–20.00 lördag och söndag 10.00–18.00, styrelsen föreslår att vi ändrar detta till vardag 7.00–20.00 eftersom hantverkare börjar jobba 7.00, lördag och söndag 10.00–16.00 eftersom de som jobbar på vardagar skall ha möjlighet att renovera på helgen. Helgdagar och aftnar skall det inte vara tillåtet att utföra störande arbete enligt styrelsens förslag.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 402	3 561	3 369	3 173	3 307
Rörelsens kostnader	-2 798	-3 210	-2 536	-2 800	-3 005
Finansiella poster, netto	-143	-165	-168	-154	-174
Årets resultat	461	186	665	218	128
Likvida medel & fin placeringar	2 488	1 850	1 521	1 343	875
Skulder till kreditinstitut	8 983	9 132	9 254	9 377	9 835
Fond för yttre underhåll	487	621	741	451	652
Balansomslutning	12 119	11 711	11 637	11 401	11 349
Fastigheternas taxeringsvärde	44 162	44 162	35 185	35 185	35 185
Soliditet %	16	12	11	5	3
Räntekostnad kr/kvm	32	37	37	33	37
Låneskuld kr/kvm	1 903	1 935	1 961	1 987	2 084
Avgift kr/kvm	661	661	648	635	635

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	322 400	620 742	334 465	186 097	1 463 704
Avsättning år 2020 yttre fond		350 000	-350 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-286 584	286 584		0
Disposition av föregående års resultat:			186 097	-186 097	0
Årets resultat				461 379	461 379
Belopp vid årets utgång	322 400	684 158	457 146	461 379	1 925 083

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	457 145
årets vinst	461 379
	918 524
disponeras så att	
i ny räkning överföres	918 524
	918 524

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

✓

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	3 193 366	3 151 191
Övriga intäkter	3	208 894	409 929
		3 402 260	3 561 120
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-423 373	-600 386
Planerat underhåll	5	-286 584	-460 406
Fastighetsavgift/skatt		-99 360	-96 240
Driftskostnader	6	-1 267 450	-1 307 933
Övriga kostnader	7	-217 670	-214 258
Personalkostnader	8	-227 716	-236 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 626	-294 208
		-2 797 779	-3 210 290
Rörelseresultat		604 481	350 830
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 334	6 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 435	-171 103
		-143 101	-164 733
Årets resultat		461 379	186 097

✓

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 441 352	9 716 978
		9 441 352	9 716 978
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	1 500	1 500
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		9 442 852	9 718 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 749	0
Avgifts- och hyresfordringar		0	50
Avräkningskonto HSB Malmö		1 538 216	1 099 638
Övriga fordringar	11	33 209	33 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	111 573	110 282
		1 725 747	1 243 018
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	13	950 000	750 000
		950 000	750 000
Summa omsättningstillgångar		2 675 747	1 993 018
SUMMA TILLGÅNGAR		12 118 599	11 711 496

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		322 400	322 400
Fond för yttre underhåll	14	684 158	620 742
		1 006 558	943 142
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		457 145	334 465
Årets resultat		461 379	186 097
		918 524	520 562
Summa eget kapital		1 925 082	1 463 704
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	8 824 798	6 604 000
Summa långfristiga skulder		8 824 798	6 604 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	158 000	2 527 798
Leverantörsskulder		223 523	149 379
Aktuella skatteskulder		14 553	9 747
Övriga kortfristiga skulder	18	362 812	345 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	609 831	611 840
Summa kortfristiga skulder		1 368 719	3 643 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 118 599	11 711 496

4

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	461 379	186 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	275 626	294 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	737 005	480 305
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-44 151	-39 271
Förändring av kortfristiga skulder	94 724	11 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	787 578	452 366
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-800
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-149 000	-122 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 000	-122 500
Årets kassaflöde	638 578	329 066
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 849 638	1 520 572
Likvida medel vid årets slut	2 488 216	1 849 638

✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 68 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 752 102 kr (fg år 2 752 102 kr)

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 046 008	3 046 008
Hysesintäkter	201 251	159 076
Årets avsättning inre fond	-53 893	-53 893
	3 193 366	3 151 191

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Kabel TV	130 320	130 320
Ersättning försäkringsskador	0	268 369
Övriga intäkter	78 574	11 240
	208 894	409 929

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Material i löpande underhåll	30 120	38 693
Löpande underhåll av bostäder	105 245	1 876
Löpande underhåll av lokaler	0	7 238
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	5 635	2 488
Löpande underhåll tvättutrustning	5 552	15 028
Löpande underhåll av installationer	1 425	0
Löpande underhåll Va/sanitet	65 343	47 682
Löpande underhåll värme	127 690	22 304
Löpande underhåll ventilation	45 256	7 033
Löpande underhåll el	14 374	2 939
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	695	22 199
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	756	16 794
Löpande underhåll av markytor	13 154	138 494
Löpande underhåll av garage och p-platser	8 128	0
Försäkringsskador	0	277 619
Öreavrundningar	0	-1
	423 373	600 386

✓

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	96 624
Periodiskt underhåll va/sanitet	6 125	150 880
Periodiskt underhåll el	56 178	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	212 902
Periodiskt underhåll markytor	126 468	0
Periodiskt underhåll garage och p-plats	97 813	0
	286 584	460 406

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	149 474	209 099
El	87 845	83 871
Uppvärmning	591 116	601 240
Vatten	156 829	156 489
Sophämtning	61 931	63 176
Fastighetsförsäkringar	87 947	57 412
Kabel-TV	130 445	131 861
Brandskyddskostnader	1 863	4 784
Öresavrundningar	0	1
	1 267 450	1 307 933

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	127 826	133 246
Medlemsavgift HSB Malmö	25 315	25 315
Överlåtelseavgifter	7 077	4 626
Pantförskrivningsavgifter	6 602	5 560
Revisionsarvoden - extern revisor	9 800	9 875
Energideklaration	20 625	0
Övriga kostnader	20 426	35 636
Öresavrundningar	-1	0
	217 670	214 258

Övriga kostnader består av korttidsinventarier, kontorsmaterial, trycksaker, mobiltelefon, datakommunikation, inkasso, föreningsverksamhet och aviavgifter m.m.

4

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	94 600	90 150
Ersättningar till övriga förtroendevalda	10 000	11 500
Löner och ersättningar	84 570	92 500
	189 170	194 150
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	38 546	42 709
	38 546	42 709
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	227 716	236 859

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 696 681	16 696 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 696 681	16 696 681
Ingående avskrivningar	-7 210 703	-6 916 495
Årets avskrivningar	-275 626	-294 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 486 329	-7 210 703
Mark	231 000	231 000
Utgående värde mark	231 000	231 000
Bokfört värde byggnader och mark	9 441 352	9 716 978
Taxeringsvärden byggnader	32 676 000	32 676 000
Taxeringsvärden mark	11 486 000	11 486 000
	44 162 000	44 162 000

Not 10 Andelar

	2020-12-31	2019-12-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	1 000	1 000
	1 500	1 500

6

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	24 434	24 437
Övriga fordringar	8 775	8 611
	33 209	33 048

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	363	581
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 210	109 701
	111 573	110 282

Förutbetalda kostnader består av fastighetsförsäkringar och kabel-tv.

Not 13 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	950 000	750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950 000	750 000
Utgående redovisat värde	950 000	750 000

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	620 742	741 148
Avsättning	350 000	340 000
Ianspråktagande	-286 584	-460 406
	684 158	620 742

Not 15 Skulder till kreditinstitut

158 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 149 000 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	158 000	2 527 798
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	8 824 798	6 604 000
	8 982 798	9 131 798

✓

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,03	2024-09-25	2 047 500	2 097 500
Swedbank Hypotek	2,64	2022-09-23	1 033 000	1 045 000
Swedbank Hypotek	2,14	2023-09-25	1 047 000	1 071 000
SEB Bolån	0,74	2022-08-28	2 378 798	2 411 798
Stadshypotek	1,77	2023-03-01	2 476 500	2 506 500
			8 982 798	9 131 798

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	13 046 000	13 046 000
	13 046 000	13 046 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	19 200	0
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	8 082	0
Övriga kortfristiga skulder	14 090	9 193
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	321 440	335 835
	362 812	345 028

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden Och sociala avgifter	137 465	135 363
Upplupen fastighetsskötsel	20 771	21 900
Upplupen extern revisor	10 300	10 500
Upplupen elkostnad	7 947	7 738
Upplupen värmekostnad	104 901	102 713
Upplupen Va-kostnad	19 376	19 285
Upplupen renhållningskostnad	4 572	4 685
Förutbetalda hyror och avgifter	280 448	270 292
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	13 703	28 535
Upplupna räntekostnader-lån	10 348	10 831
Öresavrundningar	0	-2
	609 831	611 840

HSB Brf Båtyxan i Trelleborg
Org.nr 747000-1640

Trelleborg den 19 / 4 2021


Frank Svendsen
Ordförande


Sven Nygren
Styrelseledamot


Catarina Jakobsson
Styrelseledamot

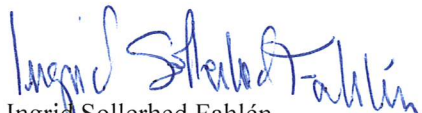

Lennart Hansson
Styrelseledamot


Birthe Larsson
Styrelseledamot


Ann-Christin Weiland
Styrelseledamot


Maria Nordlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 13 maj 2021


Ingrid Sollerhed Fahlén
Auktoriserad revisor, EY
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lena Andersson
av föreningen utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtyxan i Trelleborg, org.nr 747000-1640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtyxan i Trelleborg 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 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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.

✍

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB Brf Båtyxan i Trelleborg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändå målsenliga som grund för vårt uttalande.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

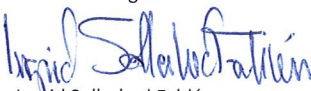
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 13 maj 2021

Ernst & Young AB



Ingjrid Sollerhed Fahlén
Auktoriserad revisor



Lena Andersson
Förtroendevald revisor

20210113

Motion till stämman

Styrelsen

Vill lägga in en motion om att renovering skall bara få utföras måndag - fredag 08.00 - 20.00, efter 20.00 skall det vara tyst. På lördagar 10.00-15.00 där efter skall det vara tyst. Söndagar ingen renovering alls och då menar jag att borra, hamra, slipa och allt som för ljud. För annars har vi ingen vilodag. Alla aftnar och röda dagar (högtider) ingen renovering inte som det är nu till kl 18.00. Är inte normalt man får ingen ro.

Mvh

A handwritten signature in black ink that reads "Linda Persson". The script is cursive and fluid.

Linda Persson

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugofemårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.