

BRF BO KLOK BILLSTA TRÄDGÅRD
Org nr 769604-4861

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christofer Lagerholm	Ordförande	2021
Jonas Bergman	Sekreterare	2021
Lars Thuresson	Ledamot	2021
Birgitta Åström	Ledamot	2022
Maria Eliasson Eller	Ledamot	2022 Avflyttat
Annika Rikardsson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 10 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen är medlem i Billsta Trädgårds samfällighetsförening och har två ledamöter med i samfälligheten.

Föreningen äger fastigheten Billsta Trädgård 3 i Västerås kommun med 5 flerbostadshus omfattande 30 st lägenheter fördelade enligt följande:

10 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 31 st biluppställningsplatser varav 30 st är för uthyrning och 1 st fungerar som gästparkering.

Nybyggnadsår 2001, värdeår 2001.

Total boyta 1 821,5 m².

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samliga medlemmar. Medlemmen ska själv, även i fortsättningen, teckna hemförsäkringen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 1% fr o m 1 januari 2021.

Flerårsöversikt

		2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	kr	1 799 087	1 794 396	1 798 874	1 796 258
Resultat efter finansiella poster	kr	575 730	54 269	478 208	408 079
Soliditet	%	28	26	26	24
Likviditet	%	1 400	1 041	1 044	868
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	933	933	933	933
Låneskuld per totala kvm	kr	9 042	9 073	9 100	9 124
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	123	128	131	132

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	4 400 000	-	1 258 562	275 292	54 269
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Anspråktagande av yttre fond			-406 560	406 560	
Balansering av föregående års resultat				54 269	-54 269
Årets resultat					<u>575 730</u>
Belopp vid årets utgång	4 400 000	0	1 152 002	436 121	575 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	436 121
Årets resultat	575 730

1 011 851

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
I ny räkning balanseras	711 851

1 011 851

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	575 730
Dispositioner	-300 000

Årets resultat efter dispositioner	275 730
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 452 002
---	-----------



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 799 087	1 794 396
Övriga rörelseintäkter		13 512	0
Summa rörelseintäkter		1 812 599	1 794 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-586 761	-623 274
Periodiskt underhåll	4	0	-406 560
Övriga externa kostnader	5	-63 742	-106 071
Arvoden och personalkostnader	6	-13 142	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 855	-296 855
Summa rörelsekostnader		-960 500	-1 445 902
Rörelseresultat		852 099	348 494
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	62 594	45 707
Räntekostnader		-338 963	-339 932
Summa finansiella poster		-276 369	-294 225
Resultat efter finansiella poster		575 730	54 269
Årets resultat		575 730	54 269
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		575 730	54 269
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	406 560
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		275 730	160 829

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	18 367 074	18 663 929
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 367 074</u>	<u>18 663 929</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 000	3 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		18 370 074	18 666 929
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	40	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 102	17 266
Klientmedel i SHB		4 940 002	4 179 763
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 958 144</u>	<u>4 197 069</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 000	3 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa omsättningstillgångar		4 961 144	4 200 069
Summa tillgångar		23 331 218	22 866 998

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		4 400 000	4 400 000
Fond för yttre underhåll		1 152 002	1 258 562
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 552 002</u>	<u>5 658 562</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		436 121	275 292
Årets resultat		575 730	54 269
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 011 851</u>	<u>329 561</u>
Summa eget kapital		6 563 853	5 988 123
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 224 216	16 475 493
Summa långfristiga skulder		12 224 216	16 475 493
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 249 883	55 231
Leverantörsskulder		42 843	36 374
Skatteskulder		1 587	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 836	311 750
Summa kortfristiga skulder		4 543 149	403 382
 Summa eget kapital och skulder		23 331 218	22 866 998

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad 75 år (t.o m. år 2075)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 699 560	1 699 560
Hyror parkering	13 680	13 680
Elavgifter	81 840	81 840
Återförda reserveringar	4 007	0
Brutto	1 799 087	1 795 080
Övriga vakanser hyresförluster	0	-684
Summa nettoomsättning	1 799 087	1 794 396

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	2 216	0
Reparationer, löpande underhåll	10 083	62 649
Elavgifter	103 887	102 316
Uppvärmning	223 998	232 379
Vatten och avlopp	54 350	47 640
Renhållning	51 010	47 610
Försäkringar	48 706	44 626
Avgift till gemensamhetsanläggning	27 000	22 500
Kabel-TV / Internet	22 641	22 244
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 870	41 310
Summa driftskostnader	<u>586 761</u>	<u>623 274</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Byte räcken	0	21 560
Målning balkonger	0	337 500
Trädbeskrning	0	47 500
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>406 560</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av maskiner	789	0
Övriga hyreskostnader	0	329
Förbrukningsinventarier	0	2 856
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	96	240
Ekonomisk och administrativ förvaltning	44 095	44 110
Övriga förvaltningskostnader	4 263	5 573
Konsultarvoden	0	40 163
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	63 743	106 071

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 142	3 142
Summa arvoden, personalkostnader	13 142	13 142

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	30 308	24 647
Övriga räntentäkter	35	60
Utdelning MBF	25 500	21 000
Utdelning LF Bergslagen	6 751	0
Summa finansiella intäkter	62 594	45 707

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 205 864	20 205 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 205 864	20 205 864
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 581 935	-3 285 080
Årets avskrivningar	-296 855	-296 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 878 790	-3 581 935
Utgående planenligt värde	<u>16 327 074</u>	<u>16 623 929</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 040 000	2 040 000
Utgående planenligt värde	2 040 000	2 040 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 367 074</u>	<u>18 663 929</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	3 417 000	3 417 000
	<u>19 217 000</u>	<u>19 217 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	19 217 000	19 217 000
	<u>19 217 000</u>	<u>19 217 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	40	40
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>40</u>	<u>40</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,92	2023-09-24	4 209 404
Swedbank Hypotek	2,08	2025-09-25	3 468 526
Swedbank Hypotek	1,26	2021-09-24	4 209 404
Swedbank Hypotek	2,87	2024-09-25	4 586 765
Summa skulder till kreditinstitut			16 474 099
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-61 063
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 188 820
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 224 216
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			16 168 784

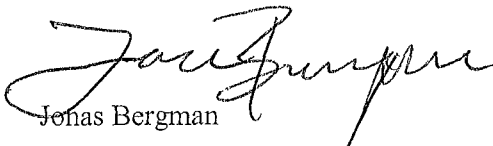
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 600 000	17 600 000
Summa ställda säkerheter	17 600 000	17 600 000

Västerås 2021-04-20


Christoffer Lagerholm
Ordförande

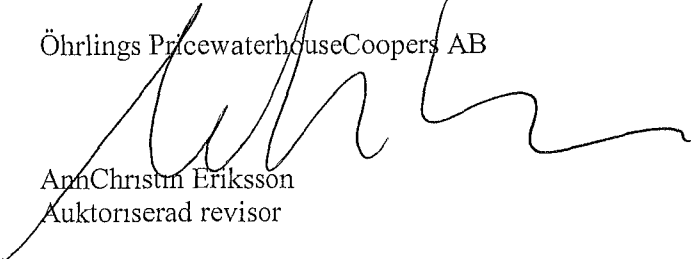

Lars Thuresson


Jonas Bergman


Birgitta Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bo Klok Billsta Trädgård, org.nr 769604-4861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Billsta Trädgård 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 andamålsenliga 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 uppger, 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 andamålsenliga 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 utelamnanden, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Billsta Trädgård 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 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 andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

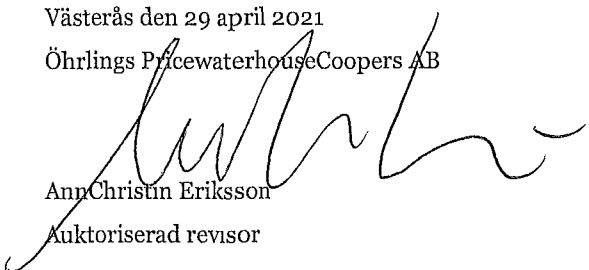


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Västerås den 29 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor