

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen HSB Bollebygd i Malmö

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 2020 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

##### Föreningens ändamål

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.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-12 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

Carl Henrik Svensäter	Ordförande	
Melody Elahi Shostari	Ledamot	HSB-ledamot
Fredrik Guldstrand	Ledamot	
Leif Anders Jönsson	Ledamot	
Maj-Britt Thulin	Ledamot	avgick i oktober
Helcio de Lima Apgaua	HSB-ledamot	avgick vid stämman i juni
Martin Lars Tycho Larsson	Suppleant	
Patrik Lundberg	Suppleant	avgick vid stämman i juni
Samira Abassifar	Suppleant	avgick i oktober

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Revisor från BoRevision vilken är av HSB Riksförbund utsedd revisor	
Lena Eriksson	Ordinarie Intern
Marie Nilsson	Ordinarie Intern

### Valberedning

Magnus Engfors  
Christina Fredricson

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bollebygd 2	1945	MALMÖ

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

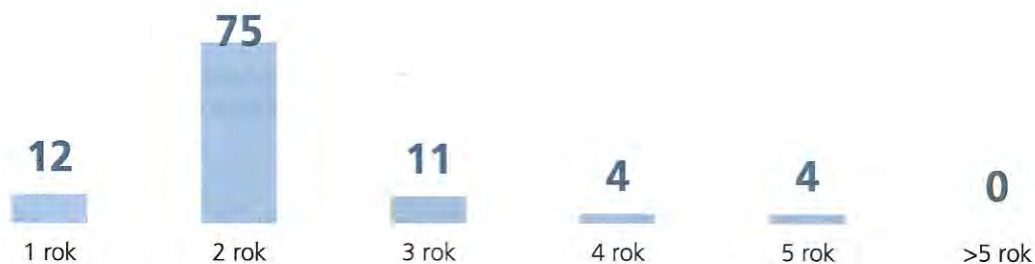
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 168 m<sup>2</sup>, varav 6 849 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 319 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 106 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Igh 98

### Kommentar

Övernattninglägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.

Underhållsplanen uppdaterades 2020-10-09.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av ventilationskanaler	2020 - 2021	Pågår till cirka vecka 13
Hissrenovering	2019 - 2020	
Relining av avloppsrör	2017 - 2018	

Planerat underhåll	År
Nytt passagesystem	2021
Trapphusrenovering	2021

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

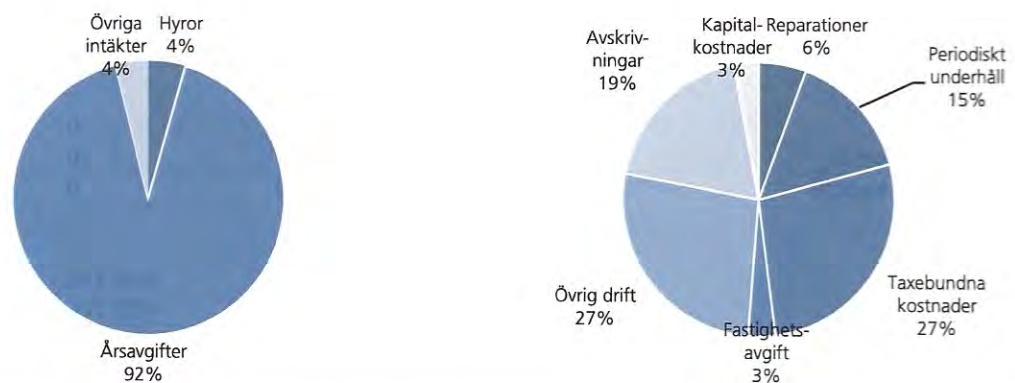
Avtal	Leverantör
Administrativt avtal	SBC
Fastighetsförvaltning	HSB
Lokalvård	HSB
Jouravtal	HSB
Energioptimering	HSB
Energiuppföljning	HSB
Hisservice	ThyssenKrupp
Serviceavtal tvättstugor	Electrolux
Passagesystem	Sydantenn
Bredband	Bredband2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Driftövervakning	HSB
Kabel TV	ComHem
Trädgårdsskötsel	Monica Jönsson Ekbacken
Underhållsplan	HSB

### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

### 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

Med anledning av att HSB Bolina uppdateras har det största kollektiva beslutet under året varit att välja en ny leverantör för bredband (tidigare Bredband2). Styrelsen beslutade att teckna det avtal som HSB förhandlat fram med Telia (Halebop) *AL*

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 106 st  
Medlemslokaler: 3 st  
Överlåtelser under året: 13 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 141  
Tillkommande medlemmar: 15  
Avgående medlemmar: 19  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 137

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	665	665
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 372	1 516
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 142	2 191
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	56	47
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	97	102
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	22	19
Soliditet (%)	48	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-226	659
Nettoomsättning (tkr)	5 100	5 251

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 849 m<sup>2</sup> bostäder och 319 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	165 075	0	0	165 075
Fond för yttre underhåll	6 597 160	219 000	0	6 378 160
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 762 235</b>	<b>219 000</b>	<b>0</b>	<b>6 543 235</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	8 729 316	-219 000	659 116	8 289 200
Årets resultat	-225 964	-225 964	-659 116	659 116
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>8 503 351</b>	<b>-444 964</b>	<b>0</b>	<b>8 948 316</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 265 587</b>	<b>-225 964</b>	<b>0</b>	<b>15 491 551</b>


## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-225 964
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 948 316
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-219 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>8 503 352</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

813 346
<b>9 316 698</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 099 644	5 250 639
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 154	5 488
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 124 798</b>	<b>5 256 127</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 551 480	-2 733 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 429	-382 464
Personalkostnader	Not 6	-376 698	-363 406
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 019 061	-1 019 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 194 669</b>	<b>-4 498 921</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-69 870</b>	<b>757 206</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 094	-136 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156 094</b>	<b>-132 459</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-225 964</b>	<b>624 747</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-225 964</b>	<b>624 747</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	28 087 556	29 106 617
Pågående byggnation	Not 9	2 345 046	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 432 602</b>	<b>29 106 617</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 433 102</b>	<b>29 107 117</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-394 741
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 439 036	76 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	19 105	241 919
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 458 141</b>	<b>-75 935</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 13		
Kortfristiga placeringar		8 111	8 111
		<b>8 111</b>	<b>8 111</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	2 549 459
SBC klientmedel i SHB		0	395 156
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>2 944 615</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 466 252</b>	<b>2 876 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 899 354</b>	<b>31 983 908</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		165 075	165 075
Fond för yttre underhåll	Not 14	6 597 160	6 378 160
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 762 235</b>	<b>6 543 235</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 729 316	8 289 200
Årets resultat		-225 964	659 116
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 503 351</b>	<b>8 948 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 265 587</b>	<b>15 491 551</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,1 6	12 171 896	7 189 181
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 171 896</b>	<b>7 189 181</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15, 16	2 971 845	8 300 892
Leverantörsskulder		723 753	332 295
Skatteskulder		0	16 270
Övriga skulder		133 077	86 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	633 196	567 227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 461 871</b>	<b>9 303 177</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 899 354</b>	<b>31 983 908</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	101 år	101 år

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

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årsavgifter	4 515 804	4 515 804
	Årsavgifter - lokaler	139 596	133 360
	Årsavgifter - lokaler moms	43 944	50 180
	Hysesbortfall	0	-6 000
	Hyror lokaler momspliktiga	133 104	7 200
	Hyror lokaler	0	145 860
	Hyror garage/parkering	0	66 000
	Hyror parkering	77 933	0
	Hyror förråd	14 560	5 700
	Fastighetsskatt	0	4 373
	Vattenintäkter	1 709	0
	Vattenintäkter moms	0	2 136
	Vatten-/värmeintäkter	7 085	0
	Elintäkter	21 443	245 429
	Elintäkter moms	118 744	17 711
	Värmeintäkter avräkning	0	8 856
	Överlåtelse/pantsättning	0	23 260
	Avgift andrahandsuthyrning	5 913	11 070
	Gästlägenhet	19 800	19 700
	Öresutjämning	9	0
		<b>5 099 644</b>	<b>5 250 639</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Återbäring försäkringsbolag	5 034	0
	Övriga intäkter	20 120	5 488
		<b>25 154</b>	<b>5 488</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	138 276	135 074
	Fastighetsskötsel beställning	17 647	28 926
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	102 964
	Fastighetsskötsel gård beställning	64 824	11 974
	Snöröjning/sandning	11 232	28 119
	Städning entreprenad	186 516	178 577
	Städning enligt beställning	0	11 700
	Sotning	16 788	0
	Hissbesiktning	9 970	13 216
	Gemensamma utrymmen	688	0
	Sophantering	3 701	0
	Gård	2 382	0
	Serviceavtal	122 675	35 206
	Förbrukningsmateriel	8 742	0
	Brandskydd	3 309	2 208
		<b>586 750</b>	<b>547 965</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	23 473
	Hyreslägenheter	531	531
	Brf Lägenheter	53 195	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 152
	Tvättstuga	25 547	1 789
	Entré/trapphus	13 344	0
	Lås	9 072	1 644
	Installationer	0	11 006
	VVS	47 247	3 346
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 514
	Ventilation	29 709	88 581
	Elinstallationer	9 620	46 151
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 305	17 027
	Hiss	25 456	31 120
	Huskropp utvändigt	0	29 849
	Tak	8 398	0
	Mark/gård/utemiljö	0	502
	Skador/klotter/skadegörelse	19 053	5 542
	Vattenskada	49 903	0
	Övrigt	0	19 005
		<b>301 380</b>	<b>286 231</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	0	18 000
	Tvättstuga	0	12 046
	VVS	0	40 221
	Hiss	734 313	0
	Tak	79 033	0
	Mark/gård/utemiljö	0	28 137
		<b>813 346</b>	<b>98 404</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	403 264	337 153
Värme	694 539	733 319
Vatten	253 792	205 210
Sophämtning/renhållning	96 850	116 434
Grovsopor	8 338	14 563
	<b>1 456 783</b>	<b>1 406 680</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	92 942	86 058
Kabel-TV	36 315	36 039
Bredband	91 936	93 406
Övriga fastighetskostnader	0	14 179
	<b>221 193</b>	<b>229 683</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>172 029</b>	<b>164 118</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 551 480</b>	<b>2 733 080</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 225	0
	Tele- och datakommunikation	19 866	13 172
	Juridiska åtgärder	0	448
	Inkassering avgift/hyra	2 700	50
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	11 125	9 932
	Föreningskostnader	0	4 981
	Styrelseomkostnader	2 308	1 443
	Fritids- och trivselkostnader	2 347	0
	Studieverksamhet	2 488	0
	Förvaltningsarvode	54 062	121 001
	Förvaltningsarvoden övriga	0	12 785
	Administration	34 901	34 184
	Korttidsinventarier	4 049	0
	Konsultarvode	64 896	94 055
	Tidningar facklitteratur	981	768
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	46 480	46 480
	Övriga driftskostnader	0	43 163
		<b>247 429</b>	<b>382 464</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	307 038	298 980
	Sociala kostnader	69 660	64 426
		<b>376 698</b>	<b>363 406</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 019 061	1 019 971
		<b>1 019 061</b>	<b>1 019 971</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 986 735	40 986 735
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 986 735</b>	<b>40 986 735</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 880 118	-10 860 147
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 019 061	-1 019 971
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-12 899 179</b>	<b>-11 880 118</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>28 087 556</b>	<b>29 106 617</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	224 297	224 297
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	65 234 000	65 234 000
	Taxeringsvärde mark	68 704 000	68 704 000
		<b>133 938 000</b>	<b>133 938 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	132 000 000	132 000 000
	Lokaler	1 938 000	1 938 000
		<b>133 938 000</b>	<b>133 938 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	2 345 046	0
		<b>2 001 942</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats HSB	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Kundfordringar	0	1 552
	Skattekonto	64 016	44 059
	Skattefordran	8 116	31 275
	Klientmedel hos SBC	1 366 904	0
		<b>1 439 036</b>	<b>76 886</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Kabel-TV	9 142	9 015
	Bredband	9 963	14 640
	Elintäkter	0	107 500
	Gästlägenhet	0	4 800
	Försäkring	0	92 942
	Serviceavtal	0	11 474
	Konsultarvode	0	1 548
		<b>19 105</b>	<b>241 919</b>

<b>Not 13</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>		
	Avser loka nr 100 vilken är inköpt 1959 och hyrs ut till blomsterbutik	8 111	8 111
		<b>8 111</b>	<b>8 111</b>

<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	6 378 160	6 344 446
	Reservering enligt stadgar	219 000	219 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-185 285
	<b>Vid årets slut</b>	<b>6 597 160</b>	<b>6 378 160</b>

<b>Not 15</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,170 %	2 284 560	2 293 433	2025-06-01
	SEB	0,990 %	1 557 500	1 587 500	2022-04-28
	SEB	1,350 %	2 219 181	2 366 640	2021-02-28
	Handelsbanken	0,880 %	5 670 000	5 760 000	2023-01-01
	SEB	0,740 %	3 412 500	3 482 500	2023-09-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>15 143 741</b>	<b>15 490 073</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 595 513	-8 300 892	
			<b>12 548 228</b>	<b>7 189 181</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 262 081 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.

<b>Not 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	15 899 000	15 899 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	El	36 347	22 185
	Värme	119 851	117 083
	Vatten	0	3 998
	Extern revisor	11 000	10 000
	Ränta	11 458	4 609
	Avgifter och hyror	454 125	405 193
	Övriga upplupna kostnader	415	4 159
		<b>633 196</b>	<b>567 227</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi planerar en trapphusrenovering med start under 2021, då skall trapphus målas och eventuell belysning uppdateras. Ett nytt lån kommer att behöva ansökas för att finansiera detta.


I början av 2021 kommer också arbete med att underhålla delar av föreningens trädgård att genomföras. Detta beräknas inte kräva extra belåning.

---

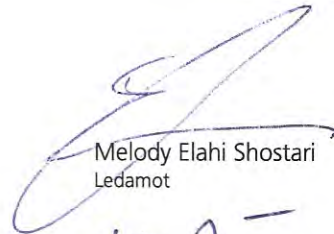
## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 14/5 2021



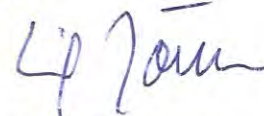
Carl Henrik Svensäter  
Ordförande



Melody Elahi Shostari  
Ledamot



Fredrik Guldstrand  
Ledamot



Leif Anders Jönsson  
Ledamot

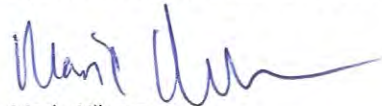
Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/05 2021



Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Eriksson  
Av föreningen vald revisor



Marie Nilsson  
Av föreningen vald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bollebygd i Malmö, org.nr. 746000-5114

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bollebygd i Malmö för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. *A*



## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 17/05 2021

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Eriksson  
Av föreningen vald revisor

Marie Nilsson  
Av föreningen vald revisor