



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Bölleled i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Billeled i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 716438-8790 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eslöv kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------------------|--------------|----------------------|
| 1 Nyckelharpan 1 | 1988-01-01 | 1989 |
| Totalt 1 objekt | | |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 32 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2826 |
| Totalt 32 objekt | | 2826 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll |
|-------------------|------------------------|
| Helén Thordin | Ordförande |
| Karin Olsson | Ledamot |
| Jimmy Olsson | Ledamot |
| Andreas Göransson | Ledamot |
| Eva Hettinger | Ledamot |
| Caroline Carlsson | Adjungerad HSB ledamot |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Helén Thordin, Eva Hettinger samt Jimmy Olsson.

Firmatecknare har varit: Helén Thordin, Karin Olsson, Andreas Göransson samt Eva Hettinger.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Lars-Göran Persson med Gertrud Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Alexander Derajio samt Martin Nordbeck (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-04-26.

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 26 april 2022 av representanter från styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Det har bytts ut en värmepump och köpts in en som står på lager då det är lång leveranstid på dem.

Framtida underhåll

Under 2023 kommer det planerade arbetet med att byta ut dåliga brädor mm och målning som skulle utförts 2022 är under upphandling och utförs under 2023 istället.

Övriga händelser

Under året har det beslutats att individuell vattenmätning (IMD) ska införas så nya vattenmätare är installerade och utbyte av avstängningsventiler kommer att utföras under början av 2023 då de befintliga inte är godkända längre.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Årtal | Ändamål |
|-------|--|
| 2023 | Målning och utbyte av dåliga trädetaljer samt någon åtgärd av plåtarna målning eller ev. utbyte. |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 1 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 325 | 325 | 394 | 378 | 219 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 6 109 | 6 173 | 6 253 | 6 397 | 6 541 |
| Räntekänslighet, % | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Energikostnad, kr/kvm | 62 | 64 | 54 | 53 | 42 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 464 | 428 | 350 | 472 | 519 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 805 | 805 | 797 | 797 | 797 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 825 | 805 | 800 | 799 | 798 |
| Nettoomsättning, tkr | 2 277 | 2 276 | 2 260 | 2 259 | 2 256 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 424 | 442 | 632 | 234 | 76 |
| Soliditet, % | 31 | 29 | 28 | 26 | 24 |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 2 126 996 | 0 | 0 | 2 126 996 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 2 043 721 | 0 | 19 877 | 2 063 598 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 4 170 717 | 0 | 19 877 | 4 190 594 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 2 814 863 | 442 234 | -19 877 | 3 237 220 |
| Årets resultat, kr | 442 234 | -442 234 | 424 290 | 424 290 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 3 257 097 | 0 | 404 413 | 3 661 510 |
| S:a eget kapital, kr | 7 427 814 | 0 | 424 290 | 7 852 104 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 264 000 kr samt ianspråktagande skett med 244 123 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 3 257 097 |
| Årets resultat, kr | 424 290 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -264 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 244 123 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 3 661 510 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 3 661 510 |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

| | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 277 377 | 2 275 931 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 53 104 | 0 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 2 330 481 | 2 275 931 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 311 853 | -1 209 793 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -54 912 | -68 801 |
| Personalkostnader | Not 6 | -86 413 | -73 320 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -248 931 | -248 931 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -1 702 109 | -1 600 846 |
| RÖRELSERESULTAT | | 628 372 | 675 085 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 7 448 | 677 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -211 530 | -233 528 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -204 082 | -232 851 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 424 290 | 442 234 |
| ÅRETS RESULTAT | | 424 290 | 442 234 |

BALANSRÄKNING

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 22 833 089 | 23 082 021 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 22 833 089 | 23 082 021 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 833 589 | 23 082 521 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | -5 469 | -5 469 |
| Övriga fordringar | Not 10 | 38 731 | 19 742 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 28 239 | 24 757 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 61 502 | 39 031 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 12 | 1 134 000 | 134 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 1 134 000 | 134 000 |
| Kassa och bank | Not 13 | 1 556 037 | 1 982 663 |
| Summa kassa och bank | | 1 556 037 | 1 982 663 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 751 538 | 2 155 694 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 585 128 | 25 238 214 |

BALANSRÄKNING

| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 126 996 | 2 126 996 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 063 598 | 2 043 721 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 190 594 | 4 170 717 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 237 220 | 2 814 863 |
| Årets resultat | | 424 290 | 442 234 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 661 509 | 3 257 097 |
| Summa eget kapital | | 7 852 104 | 7 427 814 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 17 081 847 | 17 262 911 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 081 847 | 17 262 911 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 181 064 | 181 064 |
| Leverantörsskulder | | 31 991 | 54 794 |
| Skatteskulder | | 153 587 | 91 586 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 15 | 17 689 | 17 628 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 266 847 | 202 418 |
| Summa kortfristiga skulder | | 651 177 | 547 489 |
| Summa skulder | | 17 733 024 | 17 810 400 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 585 128 | 25 238 214 |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | 628 372 | 675 085 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 248 931 | 248 931 |
| | <u>877 303</u> | <u>924 017</u> |
| Erhållen ränta | 4 549 | 679 |
| Erlagd ränta | -211 598 | -237 717 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>670 254</u> | <u>686 979</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -15 101 | -30 202 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 103 756 | 104 593 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>758 909</u> | <u>761 369</u> |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| Investeringar i fastigheter | 0 | 0 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | <u>0</u> | <u>0</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -181 064 | -226 064 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>-181 064</u> | <u>-226 064</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 577 845 | 535 305 |
| Likvida medel vid årets början | 2 118 788 | 1 583 484 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>2 696 633</u> | <u>2 118 789</u> |
| | 577 845 | 535 305 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

| | |
|---|------------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 16 659 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 tkr |

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | | |
| Årsavgifter bostäder | 2 274 192 | 2 274 192 |
| Hysesintäkt övrigt | 1 600 | 2 000 |
| Hysesrabatter | -2 904 | -2 904 |
| Övriga intäkter i verksamheten | 880 | 980 |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 3 609 | 1 663 |
| | <u>2 277 377</u> | <u>2 275 931</u> |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Övrigt | 53 104 | 0 |
| | <u>53 104</u> | <u>0</u> |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -166 838 | -113 659 |
| El | -34 760 | -25 732 |
| Vatten | -139 972 | -156 012 |
| Renhållning | -107 193 | -103 654 |
| TV, bredband, iptelefoni | -71 270 | -17 912 |
| Obligatoriska besiktningar | 0 | -428 |
| Förvaltningskostnader | -247 078 | -266 465 |
| Försäkringar | -28 444 | -27 026 |
| Fastighetsskatt | -272 085 | -272 085 |
| Periodiskt underhåll | -244 123 | -226 453 |
| Övriga driftskostnader | -90 | -368 |
| | <u>-1 311 853</u> | <u>-1 209 793</u> |
| Specifikation till periodiskt underhåll | | |
| Underhåll övrigt <i>Värmepump, installation IMD</i> | -244 123 | -226 453 |
| | <u>-244 123</u> | <u>-226 453</u> |
| Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -11 075 | -9 750 |
| Övriga förvaltningskostnader | -3 022 | -4 900 |
| Kostnader överlåtelse och panter | -8 452 | -6 144 |
| Föreningsverksamhet | -14 463 | -5 127 |
| Konsulter | 0 | -32 281 |
| Medlemsavgifter HSB | -10 600 | -10 600 |
| Stämma och styrelse | -7 299 | 0 |
| | <u>-54 912</u> | <u>-68 801</u> |
| Not 6 PERSONALKOSTNADER | | |
| Medelantal anställda | 0 | 0 |
| Arvode till styrelsen | -54 050 | -51 600 |
| Övriga arvoden | -9 481 | -3 752 |
| Övriga personalkostnader | -608 | 0 |
| Revisionsarvode | -2 000 | -2 000 |
| Sociala avgifter | -20 274 | -15 968 |
| | <u>-86 413</u> | <u>-73 320</u> |
| Not 7 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -248 931 | -248 931 |
| | <u>-248 931</u> | <u>-248 931</u> |

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 27 629 000 | 27 629 000 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 29 054 000 | 29 054 000 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader | -4 200 079 | -3 951 148 |
| Årets avskrivningar byggnader | -248 931 | -248 931 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -4 449 011 | -4 200 079 |

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Nedskrivning byggnader | -1 771 900 | -1 771 900 |
|------------------------|------------|------------|

Utgående redovisat värde **22 833 089** **23 082 021**

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Redovisade värden byggnader | 21 408 089 | 21 657 021 |
| Redovisade värden mark | 1 425 000 | 1 425 000 |

Fastighetsbeteckning: Nyckelharpan 1

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder småhus | 1989 | 23 734 000 | 12 544 000 | 36 278 000 | 36 278 000 |
| | | 23 734 000 | 12 544 000 | 36 278 000 | 36 278 000 |

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 26 927 000 | 26 927 000 |
| varav i eget förvar | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 26 927 000 | 26 927 000 |

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 |
| | 500 | 500 |

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

| | | |
|---------------|---------------|---------------|
| Avräkning HSB | 6 596 | 2 125 |
| Skattekonto | 17 635 | 17 617 |
| Momsfordran | 14 500 | 0 |
| | 38 731 | 19 742 |

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 7 220 | 6 784 |
| Förutbetald kabel-TV och bredband | 17 893 | 17 807 |
| Upplupna ränteintäkter | 3 065 | 166 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 61 | 0 |
| | 28 239 | 24 757 |

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

| | Räntesats | Konv.datum | | |
|---------------------|-----------|------------|------------------|----------------|
| Placering HSB 3 mån | 1,60% | 2023-02-01 | 1 000 000 | 134 000 |
| Placering HSB 3 mån | 1,20% | 2023-01-03 | 134 000 | 0 |
| | | | 1 134 000 | 134 000 |

Not 13 KASSA OCH BANK

| | | | | |
|------------------|--|--|------------------|------------------|
| Sparbanken Skåne | | | 1 556 037 | 1 982 663 |
| | | | 1 556 037 | 1 982 663 |

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|-----------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| SBAB Bank AB | 1,35% | 2025-02-14 | 5 278 786 | 60 540 |
| SBAB Bank AB | 0,87% | 2025-05-15 | 6 702 208 | 60 000 |
| Stadshypotek AB | 1,49% | 2024-06-01 | 5 281 917 | 60 524 |
| | | | 17 262 911 | 181 064 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 081 847**

Nästa års amortering av långfristig skuld 181 064

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **181 064**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,21%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 724 256

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 16 357 591

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | | | | |
|-----------------------------|--|--|---------------|---------------|
| Medlemmars inre fond | | | 17 628 | 17 628 |
| Övriga kortfristiga skulder | | | 61 | 0 |
| | | | 17 689 | 17 628 |

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | | | |
|---|--|--|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | | | 4 456 | 3 031 |
| Upplupna räntekostnader | | | 5 939 | 6 007 |
| Upplupen revision | | | 10 700 | 10 000 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | | | 168 252 | 183 380 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | 77 500 | 0 |
| | | | 266 847 | 202 418 |

2022-12-31

2021-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Andreas Göransson.....
Eva Hettinger.....
Helen Thordin.....
Jimmy Olsson.....
Karin Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars-Göran Persson
Revisor vald av föreningsstämman

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bölleled i Eslöv, org.nr. 716438-8790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bölleled i Eslöv för räkenskapsåret 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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 Bülleled i Eslöv för räkenskapsåret 2022-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Eslöv

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Göran Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Bölleled i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELEN THORDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 21:39:19



JIMMY OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 18:01:28



KARIN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 07:59:02



ANDREAS GÖRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 09:52:14



EVA HETTINGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 17:56:16



LARS-GÖRAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 13:31:08



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 10:15:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Bölleled i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS-GÖRAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 13:36:54



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 10:15:42



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.