

HSB Brf 48 Börjetull i Uppsala
Org nr 769628-0739

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 48 Börjetull i Uppsala (769628-0739) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2014. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Librobäck 11:10 som byggdes år 2016-2018 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 juni 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Christer Born	ordförande	i tur att avgå
Jacob Jovelou	vice ordförande	
Carina Bodin	sekreterare	i tur att avgå
Farzad Tajik	ledamot	
Stina Eklöf	ledamot utsedd av HSB Uppsala	

Firmatecknare är Carina Bodin, Christer Born, Jacob Jovelou och Mattias Lindgren två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Ann-Kristin Öberg, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Ulrika Svalfors, sammankallande, och Ann-Kristin Öberg.

Som förvaltare har Mattias Lindgren, HSB Uppsala, fungerat.

För skötsel och service av föreningens fastigheter har avtal slutits med Upplands Boservice, UBC Teknisk förvaltning, Kone hissar, Vent Tech, Certego, Luthagens städ och fönsterputs, Tjänsten fastighetsförvaltning köps av HSB Uppsala och ekonomisk förvaltning av Upplands Boservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 198 685 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 4 322 779 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 20 000 kr. Underskottet beror på att föreningen är nybyggd och på grund av det har stora avskrivningar av byggnaden. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet som är god.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 322 816 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 231 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 20 000 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Alla underhållsåtgärder som fanns i underhållsplanen för 2020 är genomförda (OVK). Under 2021 finns inga underhållsåtgärder planerade enligt underhållsplanen.

Uppskyltning av Gimogatan med hänvisning på Gimogatan 5 A-B, som ligger fel i numreringen på gatan och är skyddad av Gimogatan 11.

4 st HSB kurser genomförda av styrelsemedlemmar.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 24 september 2020.

Föreningen kommer att genomföra en extra amortering om 500.000 kr vid omsättning av ett av föreningens befintliga lån i februari 2021.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % från den 1 januari 2020. Ingen höjning av årsavgifterna är planerad under 2021.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 685 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 94 (91).
Under året har 9 (9) bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet Librobäck 11:10 har ett taxeringsvärde uppgående till 118 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 82 000 000 kr. Fastigheten byggdes 2016.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 4 014 kvm	2 rok 30 st 3 rok 17 st 4 rok 14 st
Summa bostadslägenheter	61 st
Garage	21 st
Carports	16 st
Bilplatser	2 st

Föreningen har tecknat en fullvärdesförsäkring för föreningens fastigheter i Folksam, i den ingår bostadsrättstilläggsförsäkring för alla lägenheter.

Ur

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	685	671	631
Låneskuld kr/kvm	14 631	14 841	15 050
Likvida medel	1 599	941	862
Kassalikviditet i %	9,0	7,5	74,8
Soliditet i %	71,1	70,9	71,0
Överskott för underhåll kr/kvm	332	255	308
Nettoomsättning	3 592	3 442	3 550
Resultat efter finansiella poster	-1 199	-1 531	-1 278
Årets resultat	-1 199	-1 531	-1 278
Eget kapital	146 205	147 404	148 935
varav underhållsfond	323	120	0
Utfört underhåll	20	25	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	116 131 000	34 074 000	120 000	-1 390 341	-1 530 937	147 403 722
Resultatdisposition enligt stämmobeslut:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			228 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-25 184			
Balanseras i ny räkning				-1 733 753	1 530 937	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-1 198 685	-1 198 685
Belopp vid årets utgång	116 131 000	34 074 000	322 816	-3 124 094	-1 198 685	146 205 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 124 094
Årets resultat	-1 198 685
	<u>-4 322 779</u>
Att disponera	-4 322 779
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt underhållsplan	231 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-20 000
Balanserat resultat	-4 533 779
	<u>-4 533 779</u>
Summa	-4 322 779

Ekonomisk ställning och resultat

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

66

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 592 073	3 442 250
Summa rörelseintäkter		<u>3 592 073</u>	<u>3 442 250</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 560 427	-1 679 358
Periodiskt underhåll	4	-20 000	-25 184
Övriga externa kostnader	5	-33 463	-40 574
Personalkostnader och arvoden	6	-54 886	-73 017
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 512 351	-2 512 351
Summa rörelsekostnader		<u>-4 181 127</u>	<u>-4 330 484</u>
Rörelseresultat		-589 054	-888 234
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 046	850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 677	-643 553
Summa finansiella poster		<u>-609 631</u>	<u>-642 703</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 198 685	-1 530 937
Resultat före skatt		-1 198 685	-1 530 937
Årets resultat		<u>-1 198 685</u>	<u>-1 530 937</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	203 765 947	206 278 298
Summa materiella anläggningstillgångar		203 765 947	206 278 298
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		203 766 447	206 278 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		113 935	10 398
Övriga fordringar	11	1 603 023	1 491 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	147 674	100 125
Summa kortfristiga fordringar		1 864 632	1 601 918
Summa omsättningstillgångar		1 864 632	1 601 918
SUMMA TILLGÅNGAR		205 631 079	207 880 716

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 205 000	150 205 000
Fond för yttre underhåll		322 816	120 000
Summa bundet eget kapital		150 527 816	150 325 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 124 094	-1 390 341
Årets resultat		-1 198 685	-1 530 937
Summa ansamlad förlust		-4 322 779	-2 921 278
Summa eget kapital		146 205 037	147 403 722
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 593 556	39 128 167
Summa långfristiga skulder		38 593 556	39 128 167
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	20 136 881	20 442 373
Leverantörsskulder		147 443	145 852
Skatteskulder		0	332 000
Övriga skulder	14	16 316	5 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	531 846	423 512
Summa kortfristiga skulder		20 832 486	21 348 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 631 079	207 880 716

Kassaflödesanalys	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-1 198 685	-1 530 937
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 512 351	2 512 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 313 666	981 414
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	394 863	-445 157
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-210 850	383 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 497 679	919 421
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 497 679	919 421
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-840 103	-840 103
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-840 103	-840 103
Årets kassaflöde	657 576	79 318
Likvida medel vid årets början	941 199	861 881
Likvida medel vid årets slut	1 598 775	941 199

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Fastigheten förvärvades via ett bolag, en s.k. paketering 2016. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9 alternativ 2. Fastigheten har därmed ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet. Det finns i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför kommer fastighetens bokförda värden att fördelas på väsentliga komponenter. Komponentindelningen genomförs med utgångspunkt i vägledning för komponent-indelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,49

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 18 644 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 750 976	2 654 326
Hysesintäkter lokaler	21 600	21 600
Hysesintäkter garage	223 850	202 800
Hysesintäkter p-platser	123 750	99 900
Avgift andrahandsuthyrning	19 901	8 536
Vatten	108 868	118 452
El	133 884	144 705
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	155 184	154 548
Överlåtelseavgift	12 993	6 978
Pantförskrivningsavgift	8 498	6 905
Övriga intäkter*	32 569	23 500
Summa nettoomsättning	3 592 073	3 442 250

* Består i huvudsak av fakturering Parkia 30 tkr.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	130 760	136 860
Serviceavtal	79 205	53 015
Entreprenadstäd	67 103	61 800
Besiktningkostnader	5 189	3 233
Snörenhållning	0	6 460
Förbrukningsmaterial	1 059	4 614
Reparationer	54 878	38 106
Elavgifter	190 316	245 999
Uppvärmning	298 408	329 290
Vatten och avlopp	144 941	128 507
Sophämtning	70 282	72 350
Avgift till samfällighetsförening	22 769	0
Fastighetsförsäkringar	58 622	62 781
Kabel-TV, bredband m.m	203 580	203 284
Administrativ förvaltning enligt avtal	95 671	90 208
Vicevärdstjänster enl avtal	87 816	85 176
Övriga externa tjänster, drift	25 428	72 856
Studie- och fritidsverksamhet	5 800	0
Medlems- och föreningsavgifter	18 600	18 600
Övriga driftskostnader	0	66 219
Summa driftkostnader	<u>1 560 427</u>	<u>1 679 358</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll mark	0	18 438
Planerat underhåll ventilation	20 000	6 746
Summa underhållskostnader	<u>20 000</u>	<u>25 184</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förlust på avgifts- och hyresfordringar	0	27
Förbrukningsinventarier o dyl.	1 688	2 289

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	0	2 210
Telefon och porto	0	529
Datorutrustning	4 850	20 000
Konsultarvoden	1 674	2 618
Revisionsarvode extern revisor	11 250	9 620
Advokat- och rättegångskostnader	14 001	3 281
Summa övriga externa kostnader	33 463	40 574

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	38 079	45 500
Arvoden föreningsrevisor	2 535	4 480
Arvode valberedning	2 575	4 480
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	11 697	17 107
Övriga personalkostnader	0	1 450
Summa personalkostnader och arvoden	54 886	73 017

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	2 512 351	2 512 351
Summa av- och nedskrivningar	2 512 351	2 512 351

Not 8 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 046	832
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	18

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntekostnader	-610 677	-643 553
Summa finansiella poster	-609 631	-642 703

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	168 803 000	168 803 000
Ingående avskrivning på byggnader	-5 024 702	-2 512 351
Årets avskrivningar, byggnader	-2 512 351	-2 512 351
Bokförda värden byggnader	161 265 947	163 778 298
Mark	42 500 000	42 500 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	203 765 947	206 278 298
Taxeringsvärde byggnad	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 598 775	941 199
Skattekonto	4 248	1 396
Övriga fordringar	0	548 800
Summa övriga fordringar	1 603 023	1 491 395

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	14 527	10 691
Sophämningskostnader	14 612	14 365
Försäkringspremier	19 243	10 514
Kabel-TV avgifter m.m.	50 599	50 599
Förvaltningsavtal	14 191	13 956
Övrigt upplupet och förutbetalt	34 502	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	147 674	100 125

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	58 730 437	59 570 540
Summa långfristiga skulder	58 730 437	59 570 540
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	61 098 000	61 098 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	61 098 000	61 098 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Swedbank	0,73	2024-02-23	19 602 270
Swedbank	1,19	2021-02-25	19 525 897
Swedbank	1,14	2023-02-24	19 602 270
Summa			58 730 437
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 492 849
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-18 644 032</u>
Totalt			38 593 556

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 53 571 684

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	13 500	0
Avtalsplacerade betalningar	2 816	5 090
Summa övriga skulder	16 316	5 090

Ch

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	55 859	51 730
Arbetsgivaravgifter	17 551	16 251
Reparationskostnader	42 000	0
Underhållsutgifter	20 000	0
Arvode revision	9 945	8 445
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	15 500	0
Elavgifter	28 042	26 693
Uppvärmningskostnader	36 304	47 815
Förutbetalda hyror och avgifter	271 106	248 272
Upplupna räntekostnader	35 539	24 306
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	531 846	423 512

Ch

Uppsala 2021 -04-14



Christer Born



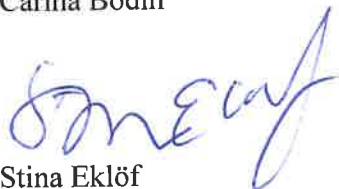
Jacob Jovelou



Carina Bodin



Farzad Tajik



Stina Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -04-19.



Ann-Kristin Öberg
Av föreningen vald revisor



Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 48 Börjetull i Uppsala, org.nr. 769628-0739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 48 Börjetull i Uppsala 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 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 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 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 48 Börjetull i Uppsala 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 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. 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 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.

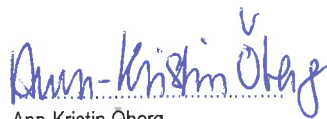
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Uppsala den 19 / 4 2021



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ann-Kristin Öberg
Av föreningen vald revisor