



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB:s Brf Bandyvallen i Boden
798500-0426

2020-01-01 - 2020-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Bandyvallen i Boden, 798500-0426 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens fastigheter är belägna i kv. Pilen 5 och Häggen 15 i Bodens kommun med adresser Ringvägen 25 och 28.

Husen färdigställdes år 1965 för en sammanlagd produktionskostnad av 5 959 000 kronor och innehåller 96 bostäder om 6 102 m² samt 7 lokaler om 82,3 m². Föreningen har sitt säte i Bodens kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Norrbotten. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
1 rum och kök	36	1 470
2 rum och kök	18	1 164
3 rum och kök	36	2 862
4 rum och kök	6	606
Bostäder	96	6 102
Lokaler	7	82,3
Garageplatser i varmgarage	28	
Garageplatser i kallgarage	16	
Bilplatser med motorvärmare.	22	

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Tidigare gjorda underhåll

2008	Frånluftsdon i tvättstugorna, armaturer i soprum, ny stolpbelysning, ny lekutrustning till lekpark, nytt låssystem, 2 nya tvättmaskiner
2010	Ny golvbeläggning och luftmixdon i grovtvättstuga
2011	Cykelrum renoverat, nya tak över balkonger, fasadsprickor åtgärdade, nya lås till garagen
2013	Nya telefoner till hissarna, motorvärmarruttag på cykelbod, byte fläkt på tak
2015	Nya armaturer i källarförråd, ny parkering och ny plantering
2016	Ny torktumlare
2017	Renoverat bastu, 4 nya torkskåp, ny golvmatta i samlingslokal och övernattningsrum
2018	Asfaltering, Målning av samtliga husgrunder, 2 st. nya tvättmaskiner
2019	Renoverat alla fasader med nya fogar, renoverat innertak på källarplanet

Tidigare gjorda investeringar

1999	Ombyggnation byggnad	2015	Renovering av innertak på balkonger
2009	Fönsterbyte	2016	Byte av armaturer i trapphus, byte av torktumlare
2009	Två nya sopstationer	2018	Byte av papptak på samtliga fastigheter
2010	Balkongrenovering	2019	Byte av el i alla lägenheter till 3-fas
2010	Nybyggnad kallgarage		
2011	Postboxar		
2013	Re-lining avloppsstammar		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar:

- bytt ytterplåtar till balkongerna
- nytt golv i kallgarage
- byte huvudkranar tappvatten i alla byggnader
- monterat Bauer vattenrengöring för tappvatten
- dubbeldörr till pannrum monterad
- kodlås till alla ingångar samt automatöppnare

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen 2020-09-10. Vid besiktningen konstaterades att alla golv i markplan bör målas samt att alla tak i samtliga trappuppgångar.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen att bygga ett kallgarage med plats för 8 fordon på 28:ans område. Byggnationen beräknas att kosta 755 000 kr, inkl. moms.

Föreningen har under verksamhetsåret momsregistrerats sig då föreningen bedriver momspliktig försäljning av individuell mätt och debiterad el (IMD).

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 5 % fr.o.m. 2012-08-01. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2% fr.o.m. 2021-04-01. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 546 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen tagit ut en avgift på 2 500 kr vid tecknade av avtalet av lägenhetsinnehavaren.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Tommy Bergdahl	ordförande
Alf Utter	vice ordförande
Lars-Åke Nilsson	ledamot, tekniskt ansvarig
Lennart Andersson	ledamot, brandansvarig
Bernt Modig	ledamot, studie- och miljöansvarig
Gudrun Olsson Lindgren	sekreterare
Nicklas Larsson	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Gudrun Olsson Lindgren, Alf Utter och Lennart Andersson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Tommy Bergdahl, Alf Utter, Lars-Åke Nilsson och Lennart Andersson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Siw Söderlund med Else-Britt Johansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Lennart Persson och Bengt Johansson med Lennart Persson som sammankallande.

Studie och fritidsverksamhet

Samordnare för fritidskommittén har varit Irené Nilsson. Under året har det anordnats kamratträffar, ärtsoppsmoddag och grillafton. Studieansvarig har inte anordnat några studier mycket p.g.a. rådande pandemi.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Tommy Bergdahl som ordinarie och Gudrun Olsson Lindgren som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Vid stämman deltog 39 medlemmar. Två motioner hade inkommit till stämman men båda drogs tillbaka av motionären under sittande årsstämma.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Kabel-TV	ComHem
Datakommunikation	ComHem
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	TREAB
El	Luleå energi
Fjärrvärme	Boden Energi

Medlemsinformation

Under året har 8 (13) lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 126 (124) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	3 697	3 711	3 765	3 487	3 742
Resultat efter fin.poster i tkr	936	749	-70	581	1 132
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	546	546	546	501	546
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	432	431	421	381	373
Låneskuld, kr/m2 totalyta	572	585	354	362	918
Genomsnittlig ränta lån i %	1,5	1,6	1,3	2,5	2,5
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	80	70	63	215	235
Sparande, kr/m2 totalyta*	244	218	225	207	-
Soliditet i %**	64,1	61,8	64,9	65,7	48,6

*Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 535 000 kr och årets amorteringar uppgår till 80 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 45 år.

lu

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	539 800	165 695	434 992	6 110 242	748 650
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2020-06-11				748 650	-748 650
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-138 696	138 696	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			200 000	-200 000	
Årets resultat					936 198
	539 800	165 695	496 296	6 797 588	936 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Belopp i kr

Balanserat resultat efter reservering till yttre fond

6 797 588

Årets resultat

938 070

Totalt att disponera

7 735 658

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning

7 735 658

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

m

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 696 520	3 711 136
Övriga rörelseintäkter	3	845 120	694 240
		<u>4 541 640</u>	<u>4 405 376</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-2 670 150	-2 667 018
Underhåll	5	-138 696	-152 225
Övriga externa kostnader	6	-119 456	-172 840
Personalkostnader	7	-188 679	-170 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-436 084	-446 773
		<u>-3 553 065</u>	<u>-3 609 692</u>
Rörelseresultat		988 575	795 684
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	9	166	486
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-52 543	-47 520
		<u>-52 377</u>	<u>-47 034</u>
Resultat efter finansiella poster		936 198	748 650
Resultat före skatt		936 198	748 650
Årets resultat	11	936 198	748 650

ll

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12,22	10 740 182	10 255 414
		<u>10 740 182</u>	<u>10 255 414</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		10 740 682	10 255 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 310	1 522
Avräkning HSB Norr ek för		3 012 530	2 562 655
Övriga fordringar	13	2 653	2 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	143 790	111 205
		<u>3 161 283</u>	<u>2 678 123</u>
<i>Kassa och bank</i>	15	28 898	19 185
Summa omsättningstillgångar		3 190 181	2 697 308
SUMMA TILLGÅNGAR		13 930 863	12 953 222

u

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		539 800	539 800
Upplåtelseavgift		165 695	165 695
Yttre underhållsfond	16	496 296	434 992
		<u>1 201 791</u>	<u>1 140 487</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 797 588	6 110 242
Årets resultat		936 198	748 650
		<u>7 733 786</u>	<u>6 858 892</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		8 935 577	7 999 379
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17,22	3 455 000	3 535 000
		<u>3 455 000</u>	<u>3 535 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	80 000	80 000
Leverantörsskulder		136 637	107 333
Aktuell skatteskuld		50 470	30 120
Fond för inre underhåll	19	742 058	680 994
Övriga skulder	20	37 353	33 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	493 768	486 864
		<u>1 540 286</u>	<u>1 418 843</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 930 863	12 953 222

u

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15-120 år och sker i snitt med 2,11% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

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

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Intäkteredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 429 kr/lgh för 2020, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Avgifter	3 334 680	3 338 610
Hysesintäkter	292 240	280 610
Intäkter el*	177 336	192 877
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	12 743	19 517
	3 816 999	3 831 614
<i>Avgår</i>		
Avsättning för fond för inre underhåll	-120 478	-120 478
	3 696 520	3 711 136

*Fr.o.m. 2020-01-01 började föreningen ta ut moms på individuellt mätt och debiterad el (IMD). Föreningen har minskat debiteringen för el med motsvarande momspåslag.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringsersättningar	113 157	84 053
Tillägg årsavgifter	508 230	507 420
Övriga intäkter, ersättning SGU	223 733	102 767
	845 120	694 240

Not 4 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	513 542	515 443
Snöröjning och halkbekämpning	72 686	67 248
Reparationer	376 893	265 314
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	196 747	255 921
Uppvärmning	677 739	727 505
Vatten	247 445	289 342
Renhållning	93 813	91 567
Förvaltningskostnader	203 458	205 454
Försäkring	68 393	59 830
Fastighetsskatt/avgift	137 590	137 590
Kommunikation och media		
Datakommunikation	37 250	2 905
Kabel-TV	44 594	48 899
	2 670 150	2 667 018

Not 5 Underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen - motionsrum, källartak	-	27 234
Utfört underhåll installationer - ventiler, golvbrunnar	31 875	53 864
Utfört underhåll huskropp utvändigt - automatöppnare, dörr, fogar	106 821	71 127
	138 696	152 225

ers

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Garageplatser extern, förbrukningsmtrl	42 752	66 343
Telefon och porto m.m.	25 182	19 662
Kundförluster	300	-
Riskkostnader	450	20 644
Bolagsverket, årsredovisningar, fika, mm	1 800	1 800
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	48 972	64 391
	<u>119 456</u>	<u>172 840</u>

Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
Vicevärd har varit Lars-Åke Nilsson		

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Kostnader för arvoden

Arvoden enligt stämmobeslut		
Vicevärd	88 166	63 650
Bilersättningar	74 004	72 300
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	-	144
Sociala kostnader förtroendevalda	3 680	3 680
	<u>21 894</u>	<u>19 671</u>
	187 744	159 445

Kostnader för löner

Sociala kostnader

Övriga personalkostnader

	382	2
	<u>553</u>	<u>11 390</u>
	188 679	170 837

Not 8 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	436 084	446 773
	<u>436 084</u>	<u>446 773</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	166	486
	<u>166</u>	<u>486</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	52 455	47 520
Övriga finansiella kostnader	88	-
	<u>52 543</u>	<u>47 520</u>

Not 11 Årets resultat

	2020	2019
Årets resultat	936 198	748 650
Reservering till yttre underhållsfond	-200 000	-200 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	138 696	152 225
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	<u>874 894</u>	<u>700 875</u>

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 12 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början		
-Årets anskaffningar - tappvattenrening	19 678 295	18 376 203
-Årets anskaffningar - golv i kallgarage	176 217	-
-Årets anskaffningar - balkongplåtar	209 375	-
-Fg års anskaffningar - papptak	535 260	-
-Fg års anskaffningar - installation 3-fas	-	59 344
-Årets utrangeringar	-	1 242 748
	-11 700	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	20 587 447	19 678 295
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början		
-Årets utrangering	-9 832 881	-9 386 108
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	11 700	-
	-436 084	-446 773
Summa ackumulerade avskrivningar	-10 257 265	-9 832 881
Bokfört värde byggnader	10 330 182	9 845 414
Bokfört värde mark	410 000	410 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	10 740 182	10 255 414
Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1965):	31 368 000	31 368 000
Taxeringsvärde mark:	10 951 000	10 951 000

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 653	2 741
	2 653	2 741

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	72 000	68 393
ComHem	40 671	12 228
TreAB	31 119	30 584
	143 790	111 205

Not 15 Kassa och bank


	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	3 899	1 521
Fritidskommittén	24 999	17 664
	28 898	19 185

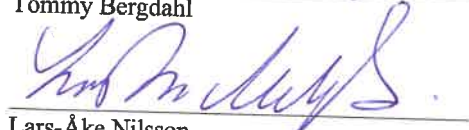
Not 16 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Fondbehållning vid årets början	434 992	484 217
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	200 000	103 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-138 696	-152 225
Fondbehållning vid årets slut	496 296	434 992

Not 17 Skulder till kreditinstitut				
	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Stadshypotek	2024-03-30	1,67%	1 447 500	1 477 500
Stadshypotek	2022-09-01	1,32%	2 087 500	2 137 500
Totala skulder på bokslutsdagen			3 535 000	3 615 000
Nästa års amortering			-80 000	-80 000
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-320 000	-320 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			3 135 000	3 215 000
Totala skulder på bokslutsdagen			3 535 000	3 615 000
Avgår kortfristig del			-80 000	-80 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			3 455 000	3 535 000
 Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut				
			<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld			80 000	80 000
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar			80 000	80 000
			80 000	80 000
 Not 19 Fond för inre underhåll				
			<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Vid årets början			680 994	757 607
Årets avsättning			120 478	120 478
Uttag under året			-59 414	-197 091
Vid årets utgång			742 058	680 994
 Not 20 Övriga skulder				
			<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Personalens källskatt			23 254	22 807
Upplupna arbetsgivaravgifter			12 946	10 725
Momsskuld			1 153	-
			37 353	33 532
 Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
			<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetsförvaltning			-	8 883
Förutbetalda avgifter/hyror			365 147	348 754
Borevision			9 512	9 385
El			19 587	25 607
Fjärrvärme			89 887	77 235
Snöröjning			12 000	17 000
Övrigt			-2 365	-
			493 768	486 864
 Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser				
			<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder			8 180 000	8 180 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			8 180 000	8 180 000
<i>Eventalförpliktelser</i>			<i>Inga</i>	<i>Inga</i>


Boden 2021-03-18

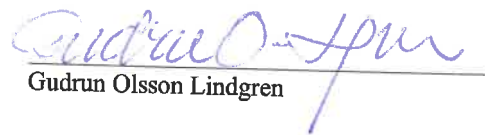

Tommy Bergdahl


Lars-Åke Nilsson



Bernt Modig



Alf Utter


Lennart Andersson


Gudrun Olsson Lindgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-24


Siw Söderlund
Av föreningen vald revisor


Eeva-Riitta Salminen
Av HSBs Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bandyvallen i Boden, org.nr. 798500-0426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bandyvallen i Boden 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 revisionssed 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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 identifierar.

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.

lee

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 Brf Bandyvallen i Boden 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 revisionssed 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 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 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.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på att diverse årsavgiftstillägg fördelas lika mellan bostadsrätterna vilket strider mot föreningens stadgar när detta inte avser informationsöverföring.

Boden den 24 / 3 2021

Eva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Siw Söderlund
Av föreningen vald revisor