

Årsredovisning

för

BRF Hedvigsborg 12 I Borås

764500-0535

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Hedvigsborg 12 I Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen fastighet Borås Koggen 2 byggdes år 1945.
Föreningen har sitt säte i Borås

På fastigheten finns 7st bostadsrätter fördelade på 2st 1:or, 5st 3:or och 3st varmgarage samt 3st parkeringsplattser. Bestående av 1 fristående hus.

Föreningen har två lån som löper med tre månaders intervaller. Vilket gör att lånen redovisas som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Amortering görs med 27.000 per år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen negativa egna kapital på 148.715kr täcks väl in av det övervärde som finns på fastigheten. En uppskrivning av fastigheten skulle ge ett positivt eget kapital men styrelsen avvaktar med beslut om uppskrivning.

Taxeringsvärde 5.300.000

Framtida underhåll

Inga större underhåll planerade.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 8st medlemmar.

Styrelse

Magnus Risinger	Styrelseledamot ordförande
Sirkka Möttönen	Styrelseledamot
Lena Zetterman	Styrelseledamot
Viktor Bellmo	Styrelsesuppleant

Föreningen tecknas av Sirkka Möttönen och Magnus Risinger var för sig.

Revisor

Revisionsgruppen i Borås AB Anders Winther

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret. *ll*

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	235	234	237	236
Resultat efter finansiella poster	-202	-132	41	36
Soliditet (%)	-46	-41	-50	-61

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 275	2 155	18 910	-198 362	28 458	-141 564
Underhållsfond			9 371	-9 371		0
Disposition av föregående års resultat:				28 458	-28 458	0
Årets resultat					-7 151	-7 151
Belopp vid årets utgång	7 275	2 155	28 281	-179 275	-7 151	-148 715

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-179 275
årets förlust	-7 151
	-186 426
behandlas så att	
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-9 325
i ny räkning överföres	-177 101
	-186 426

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	234 886	234 289
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		234 886	234 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-195 147	-160 820
Övriga externa kostnader	4	-17 317	-17 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 945	-21 727
Summa rörelsekostnader		-235 409	-199 548
Rörelseresultat		-523	34 741
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 628	-6 283
Summa finansiella poster		-6 628	-6 283
Resultat efter finansiella poster		-7 151	28 458
Resultat före skatt		-7 151	28 458
Årets resultat		-7 151	28 458

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

199 729

218 274

Maskiner och andra tekniska anläggningar

8

14 418

18 818

Summa materiella anläggningstillgångar

214 147

237 092

Summa anläggningstillgångar

214 147

237 092

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23 285

23 285

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 052

13 652

Summa kortfristiga fordringar

37 337

36 937

Kassa och bank

Kassa och bank

73 541

70 662

Summa kassa och bank

73 541

70 662

Summa omsättningstillgångar

110 878

107 599

SUMMA TILLGÅNGAR

325 025

344 691

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		7 275	7 275
Reservfond		2 155	2 155
Fond för yttre underhåll		28 281	18 910
Summa bundet eget kapital		37 711	28 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-179 275	-198 362
Årets resultat		-7 151	28 458
Summa fritt eget kapital		-186 426	-169 904
Summa eget kapital		-148 715	-141 564

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	421 250
Summa långfristiga skulder		0	421 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		421 250	27 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	52 490	38 005
Summa kortfristiga skulder		473 740	65 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

325 025

344 691

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Standardförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	222 739	223 078
Garage Hyror	11 467	10 461
Tvättavgifter	680	750
	234 886	234 289

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
El / Vatten / Renhållning	35 108	37 240
Fjärrvärme	88 407	97 150
Försäkring	12 665	11 737
Fastighetsavgift	10 109	8 683
Reparation och underhåll fastighet	39 100	2 155
Övriga fastighetskostnader	8 005	3 855
Förbrukningsmaterial	1 753	0
	195 147	160 820

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Bokföringskostnader / Revision	16 417	16 603
Övriga kostnader	900	398
Övriga administrativa kostnader		0
	17 317	17 001

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	6 628	6 283
	6 628	6 283

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 334	255 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 334	255 334
Ingående avskrivningar	-234 616	-229 509
Årets avskrivningar	-5 107	-5 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 723	-234 616
Utgående redovisat värde	15 611	20 718
Taxeringsvärden byggnader	3 528 000	3 528 000
Taxeringsvärden lokal	47 000	47 000
	3 575 000	3 575 000
Taxeringsvärden mark	1 725 000	1 725 000
	1 725 000	1 725 000

Not 7 Standardförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	660 562	660 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	660 562	660 562
Ingående avskrivningar	-463 006	-449 568
Årets avskrivningar	-13 438	-13 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-476 444	-463 006
Utgående redovisat värde	184 118	197 556

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000	0
Inköp	0	22 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 000	22 000
Ingående avskrivningar	-3 182	0
Årets avskrivningar	-4 400	-3 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 582	-3 182
Utgående redovisat värde	14 418	18 818

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek Företagslån	0	401 250
Swedbank lån fastighet	0	20 000
	0	421 250

Amortering under 2021

27 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Revision / Bokslut	5 000	5 000
Förutbetalda Hyror	23 126	19 578
Fjärrvärme	18 050	10 327
Renhållning	0	760
El	1 550	968
VA	4 763	1 371
	52 489	38 004

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	750 000	750 000
	750 000	750 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång, har inga händelser som i väsentlig grad, inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Borås 2021-02-26



Magnus Risinger
Ordförande



Sirka Möttönen



Lena Zetterman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-02-26



Anders Winther
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg Nr 12 i Borås

Org.nr 764500-0535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg Nr 12 i Borås för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hedvigborg Nr 12 i Borås för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 26 februari 2021



Anders Winther
Godkänd revisor