



# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB:s Bostadsrättsförening Bölleled i Eslöv

Org nr 716438-8790



HSB – där möjligheterna bor

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bülleled i Eslöv får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 19 augusti 1988, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 21 juni 1989 och nuvarande stadgar registrerades den 23 augusti 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Eslöv.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1989 på fastigheten Nyckelharpan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kattarpvägen 2-28 & 13-47 i Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
3	18	1 377
4	14	1 449
	32	2 826

#### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-06-18, varvid 14 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Helén Thordin	ordförande, vald till stämman 2021
Håkan Aspegren	vice ordförande, vald till stämman 2020
Pernilla Sandberg	sekreterare, vald till stämman 2020
Agnes Sverrisdottir	styrelseledamot och uthyrningsansvarig, vald till stämman 2021
Stefan Moberg	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Caroline Carlsson	adjungerad ledamot, utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Lars-Göran Persson och revisorsuppleant Gertrud Persson, samt revisor Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Pernilla Sandberg och Karin Olsson, med Pernilla Sandberg som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.on	elavtal
Com Hem	kabel-TV
Com Hem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 7 maj 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. 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.

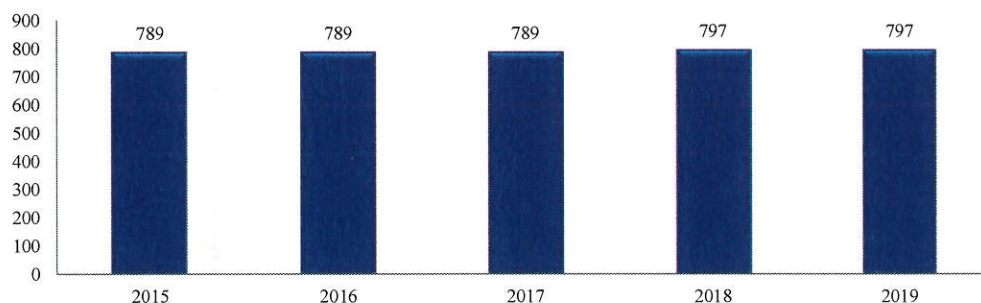
### Underhåll

Under 2019 har ett flertal värmepumpar bytts ut.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 797 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 077 213 kr. Under året har föreningen amorterat 407 759 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 44 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	48

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.



## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 259	2 256	2 234	2 234
Resultat efter finansiella poster, tkr	234	76	-252	775
Eget kapital, tkr	6 354	6 120	6 044	6 295
Taxeringsvärde, tkr	24 840	24 840	20 154	20 154
-varav byggnad, tkr	17 544	17 544	12 858	12 858
Soliditet	26%	24%	24%	24%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	797	797	789	789
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 397	6 541	6 688	6 832
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	113	120	123	133
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	73%	74%	94%	96%
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> bygg	587	104	309	4
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	88	88	88	88

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 126 996	2 076 627	1 840 176	76 457	6 120 256
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:					
Balanseras i ny räkning			76 457	-76 457	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		332 000	-332 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-586 895	586 895		0
Årets resultat				233 744	233 744
Belopp vid årets utgång	2 126 996	1 821 732	2 171 528	233 744	6 354 000

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 916 633
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-332 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	586 895
Årets resultat	233 744
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 405 272</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 405 272

CB



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bülleled i Eslöv

Org nr 716438-8790

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 258 414	2 255 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	888	11 255
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 259 302</b>	<b>2 266 887</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 333 870	-1 465 486
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 820	-58 056
Personalkostnader och arvode	Not 6	-71 892	-79 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-248 931	-248 932
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 701 512</b>	<b>-1 851 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>557 790</b>	<b>415 294</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		235	330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 281	-339 167
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-324 046</b>	<b>-338 837</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>233 744</b>	<b>76 457</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>233 744</b>	<b>76 457</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>233 744</b>	<b>76 457</b>

CB



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bülleled i Eslöv

Org nr 716438-8790

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31	
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	23 579 883	23 828 814
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 579 883</u>	<u>23 828 814</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>23 580 383</u></b>	<b><u>23 829 314</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		-4 306	8 512
Övriga fordringar	Not 10	1 711	135 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	21 353	10 371
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>18 758</u>	<u>154 591</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	134 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>134 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank	Not 13	1 129 989	1 020 277
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 129 989</u>	<u>1 020 277</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 282 747</u></b>	<b><u>1 174 868</u></b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>24 863 130</u></b>	<b><u>25 004 182</u></b>

CB

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	2 126 996	2 126 996
Fond för yttre underhåll	1 821 732	2 076 627
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 948 728</b>	<b>4 203 623</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 171 528	1 840 176
Årets resultat	233 744	76 457
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 405 272</b>	<b>1 916 633</b>

#### Summa eget kapital

Not 14 **6 353 999** **6 120 256**

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15 17 656 165	18 060 240
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 656 165</b>	<b>18 060 240</b>

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	421 048	424 732
Leverantörsskulder	222 315	154 857
Skatteskulder	5 801	5 801
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 17 628	17 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 186 175	220 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>852 966</b>	<b>823 686</b>

#### Summa skulder

**18 509 131** **18 883 926**

#### Summa eget kapital och skulder

**24 863 130** **25 004 182**



Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	233 744	76 457
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	248 931	248 932
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>482 675</u>	<u>325 389</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 833	14 581
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	32 964	149 120
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>517 471</u>	<u>489 090</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-407 759	-415 222
Inbetalda insatser	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-407 759</u>	<u>-415 222</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>109 712</b>	<b>73 868</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 154 769</b>	<b>1 080 902</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 264 481</b>	<b>1 154 769</b>

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





## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 16 659 tkr.





HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Bölleled i Eslöv

Org nr 716438-8790

### Noter

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	2 251 536	2 251 536
	Hysesrabatter	-2 178	0
	Övriga intäkter i verksamheten	5 800	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 256	4 096
		<b>2 258 414</b>	<b>2 255 632</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	0	10 000
	Övrigt	888	1 255
		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-61 741	-547 527
	El	-25 532	-24 938
	Vatten	-124 513	-117 323
	Renhållning	-92 478	-90 314
	TV, bredband, iptelefoni	-23 424	-16 494
	Obligatoriska besiktningar	-830	-4 785
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-196 167	-159 722
	Försäkringar	-35 990	-23 673
	Fastighetsskatt	-186 300	-186 300
	Periodiskt underhåll	-586 895	-294 411
		<b>-1 333 870</b>	<b>-1 465 486</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll övrigt	-586 895	-294 411
		<b>-586 895</b>	<b>-294 411</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-10 251	-9 100
	Förvaltningskostnader	-7 775	-2 931
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 887	-7 063
	Föreningsverksamhet	-10 258	-7 417
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-499	-6 528
	Konsulter	0	-6 278
	Medlemsavgifter HSB	-10 600	-10 600
	Stämma och styrelse	-2 550	-8 141
		<b>-46 820</b>	<b>-58 056</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-49 100	-54 550
	Övriga arvoden	-3 463	-3 416
	Övriga personalkostnader	-533	-533
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-16 797	-18 620
		<b>-71 892</b>	<b>-79 118</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-248 931	-248 932
		<b>-248 931</b>	<b>-248 932</b>

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 629 000	27 629 000			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 425 000	1 425 000			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 054 000</b>	<b>29 054 000</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 453 286	-3 204 354			
	Årets avskrivningar byggnader	-248 931	-248 932			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 702 217</b>	<b>-3 453 286</b>			
	Nedskrivning byggnader	-1 771 900	-1 771 900			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>23 579 883</b>	<b>23 828 814</b>			
	Bokförda värden byggnader	22 154 883	22 403 814			
	Bokförda värden mark	1 425 000	1 425 000			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>Nyckelharpan 1</b>				
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder småhus	1989	17 544 000	7 296 000	24 840 000	24 840 000
			<b>17 544 000</b>	<b>7 296 000</b>	<b>24 840 000</b>	<b>24 840 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB		500		500	
			<b>500</b>		<b>500</b>	
<b>Not 10</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Avräkning HSB		492		134 492	
	Skattekonto		1 219		1 216	
			<b>1 711</b>		<b>135 708</b>	
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetald försäkring		6 418		6 237	
	Förutbetald kabel-TV och bredband		4 100		4 134	
	Upplupna ränteintäkter		235		0	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 600		0	
			<b>21 353</b>		<b>10 371</b>	

*ef*



HSB - står med i 140000 bolag

HSB Brf Bülleled i Eslöv

Org nr 716438-8790

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 12 mån	0,70%	2020-10-02	134 000	0
			<b>134 000</b>	<b>0</b>

**Not 13 Kassa och bank**

Sparbanken Skåne Transaktionskonto	1 129 989	1 020 277
	<b>1 129 989</b>	<b>1 020 277</b>

**Not 14 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 126 996	0	2 076 627	1 840 176	76 457
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	76 457	-76 457
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			332 000	-332 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-586 895	586 895	
Årets Resultat					233 744
Belopp vid årets utgång	<b>2 126 996</b>	<b>0</b>	<b>1 821 732</b>	<b>2 171 528</b>	<b>233 744</b>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek		1,60%	2021-06-16	6 555 108	40 000
Nordea Hypotek		1,25%	2020-03-18	612 100	260 000
SBAB		2,04%	2020-03-20	5 446 516	60 524
Stadshypotek AB		1,49%	2024-06-01	5 463 489	60 524
				<b>18 077 213</b>	<b>421 048</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>17 656 165</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,69%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 684 192
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	15 971 973
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	26 927 000	26 927 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 927 000</b>	<b>26 927 000</b>

*ES*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Bülleled i Eslöv

Org nr 716438-8790

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Medlemmars inre fond	17 628	17 652
	<u>17 628</u>	<u>17 652</u>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	1 911	1 945
Upplupna räntekostnader	10 738	20 649
Upplupen revision	10 000	8 887
Förutbetalda årsavgifter och hyror	163 526	177 082
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 081
	<u>186 175</u>	<u>220 644</u>

Eslöv

12/3

2020

Helen Thordin

Stefan Möberg

Agnes Sverrisdóttir

Håkan Aspegren

Pernilla Sandberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-3-25

Lars-Göran Persson

Revisor vald av föreningsstämman

Camilla Bakklund från 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 2019.

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 2019 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 Bölleled i Eslöv för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. 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:

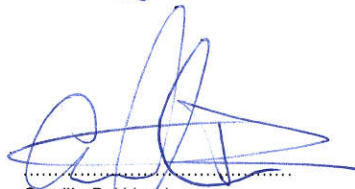
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

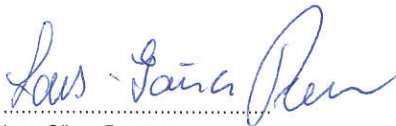
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Eslöv den 25/3-2020



Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars-Göran Persson  
Av föreningen vald revisor