



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Bockemossen i Partille



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BOCKEMOSSEN I PARTILLE**

Org. nr: 757200-8782

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Bockemossen i Partille.**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Bockemossen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Ugglum 1:116-1:119, Ugglum 8:77-79, 8:81 och Ugglum 14:39-14:43 i Partille. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 227 st lägenheter, 3 st lokaler och 15 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille.

Totala lägenhetsytan är 17 684 kvm.

Totala lokalytan är 41 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Utåkravägen 1-18, Broängsvägen 1-22 och Getekullsvägen 1-28.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 227 st bostäder fördelar sig enligt följande:

34 st 1 r o k

38 st 2 r o k

63 st 3 r o k

67 st 4 r o k

25 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Verksamhetsåret 2020 har helt präglats av föreningens planerade stamreovering som startades upp direkt efter årsskiftet och avslutades före jul samt den corona-epidemi som bröt ut under 1:a kvartalet 2020. Det senare är något som, i många stycken, har påverkat föreningen och dess medlemmar t ex möjligheter att genomföra sociala aktiviteter under året, årsmötet som fick genomföras utomhus, begränsade öppettider i expeditionen, formerna för de tillvalsmöten som hölls under året och de risker för förseningar och stopp som stamreoveringsprojektet utsattes för under året som var. Trots dessa utmaningar lyckades reoveringen genomföras på utsatt tid och med endast mindre påverkan som följd.

9 m

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 615 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5 % 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 646 kr/m<sup>2</sup>.

#### **Under året har följande planerat underhåll och reparationer gjorts**

- Byte av torkskåp på Utåkravägen 1
- Byte av torktumlare på Getekullsvägen 22
- Byte av mangel på Broängsvägen 1
- Stenläggning på uteplatser
- Byte av fasadbelysning vid garage på Utåkravägen och Broängsvägen.

#### **Under året har följande investeringar gjorts**

- Stamreovering av föreningens avlopps- och vattensystem
- Kulvertbyte

#### **Förväntad framtida utveckling**

Underhållsåtgärder som planeras att genomföras inom den närmaste femårsperioden är successivt utbyte av utrustning i tvättstugor samt reovering av flera av dem, underhåll av markytor, diverse yttre och inre målningar, fasadtvätt, samt en trolig reovering av värmesystemet.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/6 2020. I stämman deltog 65 medlemmar. Föreningen hade vid årets början 299 medlemmar samt vid årets slut 294. Tillkommande medlemmar under året har varit 16 samt avgående 21.

Under året har 21 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Renström	ordförande
Sofia Johansson	vice ordförande
Inger Zelizi	sekreterare
Yulia Yurgens	ledamot
Sofia Standlund	ledamot
Klas Sjödell	utsedd av HSB-förening
Per-Olof Edmalm	suppleant
Thomas Axberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lars Renström, Sofia Strandlund, Per-Olof Edman och Thomas Axberg (fyllnadsval). *nb m*

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Renström, Sofia Johansson, Yulia Yurgens och Inger Zelizi, att två tillsammans teckna föreningens firma.

Revisorer har varit Helen Mörck med Mikael Bäck som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Lars Renström och Inger Zelizi, valda av stämman.

Valberedning har varit Jan-Åke Bengtsson (sammankallande) och Gunilla Fridström valda av stämman.

Förtroendeman och förvaltare har varit John Hedin.

fb m

Adress  
HSB Brf Bockemossen  
Broängsvägen 10  
433 65 Sävedalen  
Tel 031-266110  
E-post [brfbockemossen@outlook.com](mailto:brfbockemossen@outlook.com)

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 960	10 412	9 889	9 593	9 404
Resultat efter finansiella poster	651	2 783	2 323	2 636	2 398
Balansomslutning	154 187	44 408	40 913	38 428	35 919
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	615	587	559	543	532
Underhållsfond	11 037	10 625	7 814	5 529	3 509
Soliditet i %	13	44	41	37	32

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 399 740	0	0	3 399 740
Fond för yttre underhåll	10 624 980	0	412 292	11 037 272
<b>S:a bundet eget kapital</b>	14 024 720	0	412 292	14 437 012
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 594 606	2 782 938	-412 292	4 965 253
Årets resultat	2 782 938	-2 782 938	650 922	650 922
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	5 377 545	0	238 630	5 616 174
<b>S:a eget kapital</b>	19 402 265	0	650 922	20 053 186

\*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 701 000 kr samt disposition ur med 288 708 kr.

*AM*

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 965 253
Årets resultat	<u>650 922</u>
	5 616 174

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	5 616 174
---------------------	-----------

*m m*



Org Nr: 757200-8782

**HSB Brf Bockemossen i Partille**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 960 374	10 411 791
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 080	11 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 972 454</b>	<b>10 423 291</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 723 899	-5 649 195
Underhållskostnader	Not 4	-288 708	-231 182
Övriga externa kostnader	Not 5	-420 601	-412 719
Personalkostnader	Not 6	-522 715	-511 066
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 730 181	-646 634
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-81 722	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 767 826</b>	<b>-7 450 797</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 204 628</b>	<b>2 972 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 743	25 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-557 449	-214 747
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-553 706</b>	<b>-189 556</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 11	<b>650 922</b>	<b>2 782 938</b>





Org Nr: 757200-8782

**HSB Brf Bockemossen i Partille****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 12 125 808 949 24 096 912

Inventarier

Not 13 56 913 74 869

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 14 0 2 895 625

125 865 862 27 067 406*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 15 500 700

500 700

Summa anläggningstillgångar

**125 866 362** **27 068 106****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 16 13 396 5 121

Övriga fordringar

Not 17 27 116 207 8 820 439

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 18 396 964 219 404

27 526 567 9 044 964

Kortfristiga placeringar

Not 19 0 7 500 000

Kassa och bank

794 539 795 129

Summa omsättningstillgångar

**28 321 106** **17 340 093****Summa tillgångar****154 187 468** **44 408 199**

A M



Org Nr: 757200-8782

**HSB Brf Bockemossen i Partille****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 399 740

3 399 740

Underhållsfond

11 037 27210 624 980

14 437 012

14 024 720

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 965 253

2 594 606

Årets resultat

650 9222 782 938

5 616 174

5 377 545

Summa eget kapital

**20 053 186****19 402 265****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

2 758 143

20 790 967

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

117 143 440

250 516

Leverantörsskulder

10 728 776

436 757

Skatteskulder

19 653

13 584

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

878 029

1 160 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

2 606 2412 353 384

131 376 139

4 214 967

Summa skulder

**134 134 282****25 005 934****Summa Eget kapital och skulder****154 187 468****44 408 199** *m m*



Org Nr: 757200-8782

## HSB Brf Bockemossen i Partille

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

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

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,33%
Porttelefoner	5,00%
Postboxar	6,67%
Garageportar	10,00%
Elcentraler mm i lägenheter	2,50%
Stambyte, badrumsrenovering	2,00%
Moloker	6,67%
Kulvertar	3,33%
Inventarier	10,00-20,00%

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 17 441 529 kr (17 441 529 kr).

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har en anställd förtroendeman.

nb M



Org Nr: 757200-8782

## HSB Brf Bockemossen i Partille

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 877 340	10 358 832
Hyror	131 865	137 550
Övriga intäkter	85 176	49 415
Bruttoomsättning	11 094 381	10 545 797
Avsatt till inre fond	-134 007	-134 007
	<b>10 960 374</b>	<b>10 411 791</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	12 080	11 500
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 199 076	1 219 749
Reparationer	662 891	587 825
El	429 699	410 378
Uppvärmning	1 776 075	1 753 377
Vatten	670 957	691 252
Sophämtning	292 409	364 793
Övriga avgifter	207 897	156 556
Förvaltningsarvoden	366 409	359 499
Övriga driftskostnader	118 485	105 767
	<b>5 723 899</b>	<b>5 649 195</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	9 000
VVS	8 213	97 829
El och tele	44 875	12 894
Byggnad utvändigt	0	24 365
Marktytor	110 959	87 094
Utrustning	124 661	0
	<b>288 708</b>	<b>231 182</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	337 443	325 639
Medlemsavgifter	77 100	74 100
Övriga externa kostnader	6 058	12 980
	<b>420 601</b>	<b>412 719</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	172 490	172 400
Revisorsarvode	9 100	9 100
Löner och andra ersättningar	4 000	4 000
Sociala kostnader	47 580	41 699
	<b>233 170</b>	<b>227 199</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	220 320	216 000
Sociala kostnader	69 225	67 867
	<b>289 545</b>	<b>283 867</b>
	<b>522 715</b>	<b>511 066</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 484 909	583 088
Markanläggningar	227 316	41 983
Inventarier	17 956	21 563
	<b>2 730 181</b>	<b>646 634</b>
<b>Not 8 Övriga rörelsekostnader</b>		
Utrangering av stammar pga nyinvestering	-81 722	0
	<b>-81 722</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	3 743	25 191
	<b>3 743</b>	<b>25 191</b>

26 M



Org Nr: 757200-8782

**HSB Brf Bockemossen i Partille**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	556 859	214 447
Övriga finansiella kostnader	590	300
	<b>557 449</b>	<b>214 747</b>
<b>Not 11 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>650 922</b>	<b>2 782 938</b>
Avsättning till underhållsfond	-701 000	-700 000
Disposition ur underhållsfond	288 708	231 182
Resultat efter underhållspåverkan	238 630	2 314 120

ms M



## HSB Brf Bockemossen i Partille

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 981 084	35 981 084
Årets investeringar	98 945 984	0
Årets utrangeringar	-4 077 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 849 773	35 981 084
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 214 933	-15 631 845
Årets avskrivningar	-2 484 909	-583 088
Årets utrangeringar	3 995 573	0
Utgående avskrivningar	-14 704 269	-16 214 933
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>116 145 504</b>	<b>19 766 151</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	629 744	0
Årets investeringar	5 560 000	629 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 189 744	629 744
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 983	0
Årets avskrivningar	-227 316	-41 983
Utgående avskrivningar	-269 299	-41 983
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>5 920 445</b>	<b>587 761</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>3 743 000</b>	<b>3 743 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>125 808 949</b>	<b>24 096 912</b>
Taxeringsvärde för Ugglum 1:116-1:119, 8:77-8:79, 8:81, 14:39-14:43		
Byggnad - bostäder	152 600 000	152 600 000
Byggnad - lokaler	464 000	464 000
	153 064 000	153 064 000
Mark - bostäder	122 200 000	122 200 000
Mark - lokaler	842 000	842 000
	123 042 000	123 042 000
Taxeringsvärde totalt	276 106 000	276 106 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	120 133 500	29 172 500
<b>Not 13 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	426 607	426 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426 607	426 607
Ingående avskrivningar	-351 738	-330 175
Årets avskrivningar	-17 956	-21 563
Utgående avskrivningar	-369 694	-351 738
<b>Bokfört värde</b>	<b>56 913</b>	<b>74 869</b>
<b>Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde (stambyte m.m.)	2 895 625	543 569
Årets anskaffningar	99 790 389	2 352 056
Omklassificering till ombyggnader	-102 686 014	0
	0	2 895 625

nb m



Org Nr: 757200-8782

**HSB Brf Bockemossen i Partille**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i Fonus	0	200			
	<u>500</u>	<u>700</u>			
<b>Not 16 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	3 526	5 121			
Övriga kundfordringar	9 870	0			
	<u>13 396</u>	<u>5 121</u>			
<b>Not 17 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	27 091 788	8 809 509			
Skattekonto	24 419	9 557			
Övrigt	0	1 373			
	<u>27 116 207</u>	<u>8 820 439</u>			
<b>Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	396 964	201 603			
Upplupna intäkter	0	17 801			
	<u>396 964</u>	<u>219 404</u>			
<b>Not 19 Kortfristiga placeringar</b>					
Fastränteplaceringar	0	7 500 000			
	<u>0</u>	<u>7 500 000</u>			
<b>Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	391257*	1,24%	2021-12-30	2 185 048	22 528
Stadshypotek	456698*	1,00%	2021-10-30	1 850 625	52 500
Stadshypotek	484403	0,98%	2022-03-01	2 788 043	29 900
Stadshypotek	572779*	0,92%	2021-03-29	20 736 943	104 076
Stadshypotek	587151*	0,92%	2021-02-22	20 762 962	104 076
Stadshypotek	599248*	0,92%	2021-01-07	20 788 981	104 076
Stadshypotek	609670*	0,92%	2021-03-01	20 788 981	104 076
Stadshypotek	633541*	0,92%	2021-03-01	30 000 000	150 000
				<u>119 901 583</u>	<u>671 232</u>
					671 232
Nästa års amortering beräknas uppgå till					116 472 208
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					<u>117 143 440</u>
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>2 758 143</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					116 545 423
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				5 508	5 400
Arbetsgivaravgifter				5 768	5 655
Mervärdesskatt				16 383	7 527
Inre fond				850 370	1 142 145
				<u>878 029</u>	<u>1 160 727</u>

A m



Org Nr: 757200-8782

**HSB Brf Bockemossen i Partille**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	109 818	15 494
Ovriga upplupna kostnader	1 508 492	1 432 128
Förutbetalda hyror och avgifter	987 931	905 762
	<b>2 606 241</b>	<b>2 353 384</b>

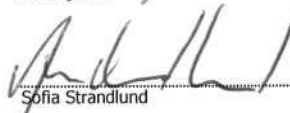
Göteborg 4,5 2021

  
Inger Zelizi

  
Klas Sjödel

  
Lars Michael Renström

  
Sofia Johansson

  
Sofia Strandlund

  
Yulia Yurgan

Vår revisionsberättelse har 21-05-12 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Helene Mörck  
Av föreningen vald revisor

  
**Susanne Andersson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bockemossen i Partille, org.nr. 757200-8782

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bockemossen i Partille 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 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 uppger, 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. 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.

NV

## 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 Bostadsrättsförening Bockemossen i Partille 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

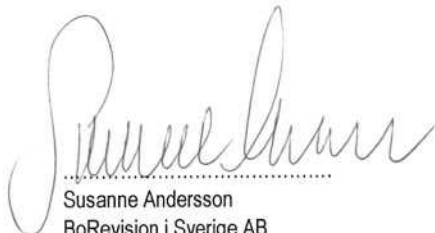
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 12/5 2021



Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Helene Mörck  
Av föreningen vald revisor