



Styrelsen för Hsb Brf Höga I Bollebygd

Org.nr: 764500-2572

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Höga i Bollebygd

Org nr 764500-2572

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31,
föreningens 37:e verksamhetsår.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

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. Föreningen har sitt säte i Bollebygd.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1981-1982 på fastigheten Flässjum 4:127 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Odinslundsvägen 1-13 och Odens väg 26-52 i Bollebygd.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

| | | | | | | |
|----------|-------------|-----------|-----------|--------|----------|----------------|
| Bostäder | Bostadsrätt | 36 st | 2 | rok | 2 592,0 | m ² |
| | | 72 st | 3 | rok | 5 904,0 | m ² |
| | | 46 st | 4 | rok | 4 807,0 | m ² |
| | | 26 st | 5 | rok | 3 458,0 | m ² |
| | | 180 st | | | 16 761,0 | m ² |
| Garage | Hyresrätt | 107 st | | | | |
| | | P-platser | Hyresrätt | 106 st | | |
| | | | | 213 st | | |
| Totalt | | 393 st | | | 16 761,0 | m ² |

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under det första delen av verksamhetsåret så slutfördes och avslutades projektet med att byta fönster, fönsterdörrar och entrédörrar. Entrédörrarna är Dalocs säkerhetsdörr, samtliga fönster och fönsterdörrar kommer från företaget H-fönster.

Kulverten för värme och varmvatten som försörjer husen Odensväg 26, 28, 30 samt Odinslundsvägen 1, 3 och 5 ersattes med en ny i samband med en läcka. I samband med reparationen efter en vattenläcka i kvartershus 51 genomfördes på samma gång en ombyggnad som resulterade i att det nu finns dusch och toalett i övernattningsrummet.

Uteplatsen utanför samma byggnad har snyggats till i form av ny stensättning, en pergola och bord och bänkar samt nya bärbuskar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2018-10-08.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under 2019 planerar man för att tvätta och delvis måla de vita ytorna på balkongerna, på längre sikt ska man försöka hitta ett alternativt material. Det finns även planer på att byta garageportar, alternativt nya garagebyggnader. I början av 2019 ska man ta in offerter för målning och byte av skadat virke på förråds- och garagebyggnaderna. På den stora lekplatsen kommer det att ske en del förändringar, skärmväggar med tillhörande tak kommer att tas bort och ersättas med något nytt. Planeringen är också att få in någon form av lekutrustning för de minsta.

Föreningen planerar att finansiera investeringarna med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 593 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 42 191 551 kr. Under året har föreningen amorterat 915 558 kr, vilket ger en amorteringstakt på 46 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-23. På stämman deltog 29 medlemmar.



Föreningen hade vid årets slut 239 (fg år 238 st) medlemmar, 20 st har utträtt och 21 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 17 lägenhetsöverlåtelser skett.

Väsentliga avtal

Avtal administrativ- och teknisk förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Lennart Svanberg | ordförande |
| Per-Olof Karlsson | vice ordförande |
| Lennart Svensson | sekreterare |
| Andreas Bryngelsson | ledamot |
| Thomas Lindholm | ledamot |
| Andrea Ekroth | ledamot |
| Jan Högberg | ledamot utsedd av HSB Göta |
| Anders Simonsson | suppleant |
| Barbro Orrestrand | suppleant |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Lennart Svanberg, ledamöterna Per-Olof Karlsson och Thomas Lindholm samt suppleant Barbro Orrestrand.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennart Svanberg, Per-Olof Karlsson, Lennart Svensson och Göran Granqvist, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Granqvist.

Revisor har varit Lillemor Fröjd med Margaretha Nilsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Borås har varit Lennart Svanberg med Per-Olof Karlsson som suppleant.

Valberedning har varit Göran Granqvist, sammankallande, Hans Ryrberg och Mathias Johansson.

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr | 10 743 | 10 698 | 10 726 | 10 659 | 10 138 |
| Res. efter finansiella poster, tkr | 1 058 | 3 095 | 3 016 | 2 645 | 696 |
| Soliditet, % | 23,8 | 24,4% | 21,1% | 14,9 | 9,7 |
| Balansomslutning, tkr | 60 300 | 54 403 | 48 206 | 48 034 | 46 816 |
| Eget kapital, tkr | 14 324 | 13 266 | 10 172 | 7 156 | 4 511 |
| Taxeringsvärde, tkr | 122 200 | 122 200 | 122 200 | 107 000 | 107 000 |
| - varav byggnad, tkr | 93 000 | 93 000 | 93 000 | 84 200 | 84 200 |
| Underhållsfond tkr | 8 561 | 7 237 | 3 265 | 1 367 | 858 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 593 | 593 | 593 | 593 | 581 |
| Bankskuld kr/m ² | 2 517 | 2 274 | 2 088 | 2 254 | 2 318 |
| Belåningsgrad, % | 34,5 | 31,2 | 28,6 | 35,3 | 36,3 |
| Räntekostnader kr/m ² | 30 | 25 | 33 | 39 | 64 |

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------|----------------|------------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 360 600 | 0 | 7 236 822 | -425 760 | 3 094 673 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut -17 | | | | 3 094 673 | -3 094 673 |
| | | | | 2 668 913 | |
| Avsättn enl plan till yttre underhåll -18 | | | 2 000 000 | -2 000 000 | |
| Ianspråkt. Från yttre underhåll -18 | | | -675 840 | 675 840 | |
| Årets resultat | | | | | 1 057 511 |
| Belopp vid årets slut | 3 360 600 | 0 | 8 560 982 | 1 344 753 | 1 057 511 |

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 2 668 913 |
| Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -2 000 000 |
| Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad | 675 840 |
| Årets resultat | <u>1 057 511</u> |
| Till stämmans förfogande | 2 402 264 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------------|
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande utrantering | -651 268 |
| Balanserat resultat | <u>1 750 996</u> |
| | 2 402 264 |

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 909 714 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



| Resultaträkning | | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 10 743 163 | 10 698 469 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 0 | 44 384 |
| Summa rörelsens intäkter | | 10 743 163 | 10 742 853 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -5 921 309 | -5 397 274 |
| Periodiskt underhåll | | -675 840 | -319 381 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -73 800 | -73 763 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -334 197 | -321 221 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -1 523 909 | -1 119 905 |
| Utrangering av anläggningstillgångar | Not 7 | -651 268 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -9 180 323 | -7 231 544 |
| Rörelseresultat | | 1 562 840 | 3 511 309 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 373 | 4 839 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -508 702 | -421 475 |
| Summa finansiella poster | | -505 329 | -416 636 |
| Årets resultat | | 1 057 511 | 3 094 673 |
| Resultatförändring efter disposition av underhåll | | | |
| Årets resultat | | 1 057 511 | 3 094 673 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | -2 000 000 | -1 836 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | 675 840 | 319 381 |
| Resultat efter fondförändring | | -266 649 | 1 578 054 |

**Balansräkning****2018-12-31** **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

| | | | |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | Not 8 | 53 995 807 | 39 773 823 |
| Mark | | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Markanläggningar | Not 9 | 459 450 | 193 500 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 10 | 0 | 8 650 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 11 | 0 | 8 852 959 |
| | | <u>55 655 257</u> | <u>50 028 932</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|--------------|--------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 1 209 | 1 209 |
| | | <u>1 209</u> | <u>1 209</u> |

Summa anläggningstillgångar

55 656 466 50 030 141**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 10 117 | 6 962 |
| Avräkningskonto HSB Göta | | 3 980 029 | 3 746 673 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 33 462 | 33 462 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 558 206 | 550 943 |
| | | <u>4 581 814</u> | <u>4 338 040</u> |

Kassa och bank

| | | |
|--------|---------------|---------------|
| Not 15 | 62 069 | 34 754 |
| | <u>62 069</u> | <u>34 754</u> |

Summa omsättningstillgångar

4 643 883 4 372 794**Summa tillgångar****60 300 349** **54 402 935**

**Balansräkning****2018-12-31** **2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 360 600 3 360 600

Fond för yttre underhåll

8 560 983 7 236 822

11 921 583 10 597 422*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 344 753 -425 760

Årets resultat

1 057 511 3 094 6732 402 264 2 668 913

Summa eget kapital

14 323 847 13 266 335**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16 41 220 911 37 166 07541 220 911 37 166 075*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16 970 640 941 036

Leverantörsskulder

1 848 709 978 097

Skatteskulder

22 762 21 353

Fond för inre underhåll

610 163 708 320

Övriga skulder

Not 17 142 238 140 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18 1 161 079 1 181 4274 755 591 3 970 525

Summa skulder

45 976 502 41 136 600**Summa eget kapital och skulder****60 300 349** **54 402 935**

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

| | |
|---|------|
| Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: | % |
| Byggnader | 2,0 |
| Markanläggningar | 7,3 |
| Inventarier | 20,0 |

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 39 363 492 kr.



| Noter | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|---|--------------------------|
| Eventualförpliktelser | | |
| <p>En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.</p> | | |
| Uppskattningar och bedömningar | | |
| Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | |
| <p>Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.</p> | | |
| Avsättningar | | |
| <p>En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.</p> <p>En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.</p> | | |
| Not 1 | Nettoomsättning | |
| | Årsavgifter, bostäder | 9 932 352 |
| | Hyror | 721 595 |
| | Övriga intäkter | 107 956 |
| | Bruttoomsättning | 10 761 903 |
| | Hysesbortfall | -18 740 |
| | | 10 743 163 |
| | | 9 932 352 |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | |
| | Preliminär ersättning förmögenhetsbrott | 0 |
| | | 44 384 |
| Not 3 | Driftskostnader | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 938 247 |
| | Reparationer | 542 861 |
| | El | 350 155 |
| | Uppvärmning | 1 621 277 |
| | Vatten | 885 060 |
| | Sophämtning | 120 948 |
| | Kabel-TV | 555 316 |
| | Fastighetsförsäkring | 176 033 |
| | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 240 660 |
| | Förvaltningsarvoden | 270 546 |
| | Övriga driftskostnader | 220 206 |
| | | 5 921 309 |
| | | 5 397 274 |
| Not 4 | Övriga externa kostnader | |
| | Extern revisor - BoRevision | 14 300 |
| | Medlemsavgifter | 59 500 |
| | | 73 800 |
| | | 73 763 |



| Noter | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 5 Personalkostnader och arvoden | | |
| Föreningen har inte haft några anställda under året. | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 151 124 | 148 513 |
| Vicevärdsarvode | 96 464 | 85 392 |
| Revisorsarvode | 11 070 | 11 070 |
| Sociala kostnader | 75 339 | 76 046 |
| | <u>333 997</u> | <u>321 021</u> |
| Övriga anställda | | |
| Sociala kostnader | 200 | 200 |
| | <u>200</u> | <u>200</u> |
| Totalt | 334 197 | 321 221 |
| Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | |
| Avskrivningar | | |
| Byggnader | 1 464 209 | 1 091 907 |
| Inventarier | 8 650 | 8 648 |
| Markanläggning | 51 050 | 19 350 |
| | <u>1 523 909</u> | <u>1 119 905</u> |
| Not 7 Utrangering av anläggningstillgångar | | |
| Utrangering resterande oavskriven del byggnader (fönster) | 651 268 | 0 |
| | <u>651 268</u> | <u>0</u> |



| Noter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 8 Byggnader | | |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet). | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2101 | |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | 1982 | |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 56 980 845 | 56 980 845 |
| Årets investeringar | 16 337 461 | 0 |
| Årets försäljning/ utträngning | -1 437 627 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 71 880 679 | 56 980 845 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -17 207 022 | -16 115 115 |
| Årets avskrivningar | -1 464 209 | -1 091 907 |
| Årets försäljning/utträngning | 786 359 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -17 884 872 | -17 207 022 |
| Utgående bokfört värde | 53 995 807 | 39 773 823 |
| Taxeringsvärde för Fjässum 4:127 | | |
| Byggnad - bostäder | 93 000 000 | 93 000 000 |
| | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Mark - bostäder | 29 200 000 | 29 200 000 |
| | 29 200 000 | 29 200 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 122 200 000 | 122 200 000 |
| Not 9 Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 387 000 | 387 000 |
| Årets investeringar | 317 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 704 000 | 387 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -193 500 | -174 150 |
| Årets avskrivningar | -51 050 | -19 350 |
| Utgående avskrivningar | -244 550 | -193 500 |
| Bokfört värde | 459 450 | 193 500 |
| Not 10 Inventarier, verktyg och installationer | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 645 854 | 645 854 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 645 854 | 645 854 |
| Ingående avskrivningar | -637 204 | -628 556 |
| Årets avskrivningar | -8 650 | -8 648 |
| Utgående avskrivningar | -645 854 | -637 204 |
| Bokfört värde | 0 | 8 650 |
| Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 8 852 959 | 69 355 |
| Årets investering | 6 238 463 | 8 783 604 |
| Omfört till byggnad | -15 091 422 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 0 | 8 852 959 |
| Pågående nyanläggning avser byte av fönster, fönsterdörrar samt entrédörrar. | | |
| Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göta ek.för. | 500 | 500 |
| Fonus | 709 | 709 |
| | 1 209 | 1 209 |



| Noter | | 2018-12-31 | 2017-12-31 | | |
|---|------------|---------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 14 Övriga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | | 33 462 | 33 462 | | |
| | | 33 462 | 33 462 | | |
| Not 15 Kassa och bank | | | | | |
| Handelsbanken | | 62 069 | 34 754 | | |
| | | 62 069 | 34 754 | | |
| Not 16 Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | | | Nästa års amortering | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | |
| SBAB | 14718362 | 1,73% | 2020-01-17 | 6 379 570 | 162 293 |
| SBAB | 14718370 | 1,78% | 2022-01-21 | 2 883 648 | 525 505 |
| SBAB | 14718605 | 0,75% | 2019-11-20 | 7 154 222 | 98 663 |
| SBAB | 14718613 | 0,74% | 2019-10-02 | 7 235 031 | 99 768 |
| SBAB | 15594470 | 0,87% | 2019-09-05 | 4 713 250 | 57 000 |
| SBAB | 21337935 | 0,71% | 2019-01-18 | 970 204 | 6 125 |
| SBAB | 23420422 | 1,06% | 2019-12-27 | 3 855 626 | 21 286 |
| SBAB | 28417497 | 1,75% | 2022-09-15 | 4 000 000 | 0 |
| SBAB | 28974205 | 1,58% | 2022-04-06 | 5 000 000 | 0 |
| | | | | 42 191 551 | 970 640 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 41 220 911 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 37 338 351 |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 970 640 | 941 036 |
| Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Uttagna pantbrev i fastighet | | | | 50 971 000 | 50 971 000 |
| Not 17 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Källskatt | | | | 48 139 | 50 004 |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 47 699 | 49 471 |
| Mervärdesskatt | | | | 15 493 | 10 053 |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | 30 907 | 30 764 |
| | | | | 142 238 | 140 292 |
| Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | | 40 618 | 45 621 |
| Övriga upplupna kostnader | | | | 319 057 | 315 741 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 801 404 | 820 065 |
| | | | | 1 161 079 | 1 181 427 |

Bollebygd 2019

.....
Lennart Svanberg

.....
Andrea Ekeröth

.....
Andreas Bryngelsson

.....
Lennart Svensson

.....
Jan Högberg

.....
Per-Olof Karlsson

.....
Thomas Lindholm

Vår revisionsberättelse har 2018 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Lillemor Fröjd

Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Org Nr:

Till revisorn i Hsb Brf Höga I Bollebygd

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Hsb Brf Höga I Bollebygd för det räkenskapsår som avslutas 2018-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsår enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
 - Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
 - Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
 - Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
 - Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definerade enl. ÅRL kap 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
 - Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
 - Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
 - Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
 - Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
 - Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
 - Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
 - Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en skattefria bostadsrättsförening.
 - Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
 - Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Bollebygd

2019

Hsb Brf Höga I Bollebygd

Lenart Svanberg
Styrelsens ordförande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Höga i Bollebygd, org.nr. 764500-2572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Höga i Bollebygd för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisom 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisom 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 Höga i Bollebygd för räkenskapsåret 2018 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 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. 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 revisionsssed 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 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.

Bollebygd den / 2019

.....

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....

Lillemor Fröjd
Av föreningen vald revisor