



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Bockemossen i Partille

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bockemossen i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8782 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ugglum 1:116	1964-03-03	1968
Ugglum 1:117	1964-03-03	1968
Ugglum 1:119	1964-03-03	1968
Ugglum 14:39	1964-03-03	1967
Ugglum 14:40	1964-03-03	1967
Ugglum 14:41	1964-03-03	1967
Ugglum 14:42	1964-03-03	1967
Ugglum 14:43	1964-03-03	1967

Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	garageplatser	0
200	p-platser	0
227	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17643
3	lokaler (hyresrätt)	41
Totalt 475 objekt		17684

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 38 st 2 rok, 63 st 3 rok, 67 st 4 rok, 25 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Michael Renström	Ordförande	2020-07-01
Inger Zelizi	Ledamot	2016-06-14
Margareta Olsson	Vice-ordförande	2022-06-08
Patrick Anderberg	Ledamot	2022-06-08
Erika Daly	Ledamot	2023-06-16
Ellinor Lygner	HSB-ledamot	2022-05-05
Joakim Ringdahl	Suppleant	2022-06-08
Henrik Zelizi	Suppleant	2023-06-16
Filip Blenström	Suppleant	2022-06-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Renström, Inger Zelizi, Patrick Anderberg och Margareta Olsson som ordinarie och Filip Blenström som suppleant.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Zelizi, Margareta Olsson, Lars Michael Renström och Patrick Anderberg.

Revisorer har varit: Lena Åseskog med Sofia Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

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

Valberedning har varit: Filip Klarsten (sammankallande), Catarina Sjöblom samt Johan Mjöberg, valda vid föreningsstämman.

Förtroendeperson under verksamhetsåret 2023 ha varit Anders Jonson och Alexander Berg, båda från Nabo. Fastighetsförvaltaruppdraget har fortsatt skötts av GFS Fastighetservice som även utförst trädgårdsskötseln.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 58 medlemmar, varav 51 röstberättigade.

Extra årsstämma hålls den 21/11 där antalet medlemmar som deltog var 56, varav 45 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5% och uppgick därefter till 700kr/kvm

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad och uppgår därefter i genomsnitt till 770 kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-02

Verksamhetsåret 2023 har för föreningen inneburit ett normalt år som dock har fortsatt påverkas av yttre faktorer som ekonomisk och politisk turbulens som rått de senaste åren.

Detta har haft inverkan på bl a föreningens driftskostnader och räntekostnader. Något som också förväntas påverka 2024 års verksamhetsår i väsentlig grad.

På grund av detta har en mer återhållsam underhålls- och investeringstakt varit nödvändig att hålla under året, framförallt under första halvåret 2023.

Vid det beslutade och genomförda delårsbokslutet vid halvårsskiftet så visade det sig detta vara en klok åtgärd då resultatet då pekade på att föreningen inte behövde göra någon ytterligare höjning av avgifterna under hösten.

För att parera de högre räntekostnaderna har föreningen valt att minska amorteringsnivån tillfälligt under 2024 tills räntenivåerna kommer ner på lägre nivåer. Föreningen har också bundit en del av de likvida medlen som den har på ett fasträntekonto för att få bättre avkastning på medlen.

Vid två separata tillfällen under året - vid ordinarie årsstämma samt extrastämma - har beslut tagits om att antaga de nya reviderade stadgarna som tagits fram. Vidare har beslut om fibergindragning till fastigheten samt gruppavtal för TV och bredband tagits vid den ordinarie årsstämman i våras. Avtal med Telenor har därefter slutits.

Föreningen har genomfört sociala sammankomster under årets bl a ett mycket välbesökt glöggmingel under 2:a adventshelgen. Det har också under året startats upp en Trädgårdsgrupp som kommer verka för sociala trädgårdsaktiviteter som involverar medlemmarna och fokus på fortsatt utveckling av områdets grönytor.

Under hösten genomfördes en enkät som gick under namnet Vision 2030 där medlemmarna fick möjlighet att tycka till om vilka strategiska investeringar och andra åtgärder som föreningen borde satsa på de närmaste åren. Några exempel på saker att tycka till om var laddstolpar, solceller, IMD, ombyggnation av lokal till lägenhet, byggande av relax m fl frågeställningar.

Under året har följande planerat underhåll och reparationer gjorts:

- Installation av energibesparande ljusarmaturer i trapphus och tvättstugor skedde under vintern/ våren
- Lagning och utbyte av diverse tvättstugeutrustning som sker kontinuerligt
- Inköp av bänk till Broängsvägen
- Byte av ett par frånluftsfläktar
- Insatser för att öka värmecirkulationen i vissa lägenheter bl a genom utbyte av ventiler, termostater och radiatorer
- 2-årsbesiktning av stamreoveringens installationer genomfördes i början av året
- Kanalrensning av frånluftskanaler samt efterföljande Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) har genomförts under hösten
- Fasadvätt och målning av grovsoprummet genomfördes under hösten
- En obligatorisk besiktning av lekplatsen har också gjorts under året
- En takbesiktning har genomförts under hösten
- En inventering av brandskyddsbehovet genomfördes under året

Under året har följande investeringar och upphandlingar gjorts:

- Upphandling av fiberindragning i området samt gruppavtal på tv- och bredbandstjänster med Telenor
- Upphandling av målning av grovsoprummet
- Upphandling av och förnyelse av snöröjningstjänst
- Upphandling av fågelbekämpning
- Upphandling av takbesiktning
- Upphandling av kanalrensning
- Upphandling av obligatorisk ventilationskontroll
- Upphandling av brandskyddsinventering

Förväntad framtida utveckling

Underhållsåtgärder som planeras att genomföras inom den närmaste femårsperioden är successivt byte av frånluftsfläktar, modernisering och uppfräschning av värmesystemet, åtgärder av nuvarande tak, byte av hängrännor på vissa hus, fortsatt utbyte av utrustning i tvättstugor, underhåll av markytor bl a asfaltsarbeten, yttre och inre målningsarbeten, samt fortsätta utveckla föreningens trädgårdsytor.

Med tanke på de kostnadsökningar som föreningen förväntar sig få även under 2024 så kommer det att vara viktigt att gå försiktigt fram det kommande året när det gäller att starta upp nya investeringar och underhållsarbeten. Dock kommer vissa av de insatser som beskrivits ovan att börja genomföras bl a åtgärd av värmesystemet och nödvändiga fläktbyten.

Beroende av medlemsbeslut så finns även planer fortsatt framöver på att se över elsituationen i föreningen och därför undersöka möjligheten till installation av en IMD-lösning och en framtida satsning på solceller där föreningen idag har goda förutsättningar att få bra verkningsgrad med solcellerna då många hustak i området vetter mot söder. Vidare se över möjligheten till ombyggnation av hyreslokal till lägenhet och ev ombyggnation av grovtvättstuga till relaxutrymme.

Det finns också ett behov att se över parkeringsplatserna inom föreningen då nuvarande parkeringsplatser och garage är konstruerade för att hantera mindre bilstorlekar än vad som är vanligt idag. Behov finns också att förbättra asfalten och i samband med detta utöka ytan för respektive parkeringsplats då dagens större bilar ofta inte får plats inom den markerade parkeringsytan.

Garagen är idag också i behov av en renovering alternativt ombyggnation till t ex en car port-lösning alternativt göra om dem till vanliga parkeringsplatser då föreningen har ett generellt behov av att utöka det totala antalet parkeringsplatser.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 292 och under året har det tillkommit 23 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 294.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	203	259	178	208	207
Skuldsättning, kr/kvm	6 577	6 660	6 728	6 780	1 190
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 592	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	10	11	2
Energikostnad, kr/kvm	159	163	159	163	161
Årsavgifter, kr/kvm	700	665	646	615	586
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	710	678	662	620	589
Nettoomsättning, tkr	12 580	11 987	11 646	10 960	10 412
Resultat efter finansiella poster, tkr	115	879	306	651	2 783
Soliditet, %	15	14	14	13	44

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I föreningens årsavgift 2023 ingår även tv, bredband och telefoni.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 399 740	0	0	3 399 740
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	11 637 279	0	459 418	12 096 697
S:a bundet eget kapital, kr	15 037 019	0	459 418	15 496 437
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 321 818	878 945	-459 418	5 741 344
Årets resultat, kr	878 945	-878 945	115 156	115 156
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 200 763	0	-344 262	5 856 500
S:a eget kapital, kr	21 237 782	0	115 156	21 352 937

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 178 000 kr samt ianspråktagande skett med 718 582kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 200 763
Årets resultat, kr	115 156
Reservation till underhållsfond, kr	-1 178 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	718 582
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 856 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 856 501

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Styrelsen för Hsb Brf Bockemossen i Partille

Org.nr: 757200-8782

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 580 534	11 986 935
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	5 230
Summa rörelseintäkter		12 580 534	11 992 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 609 313	-5 539 990
Underhållskostnader	Not 4	-718 582	-905 239
Övriga externa kostnader	Not 5	-462 547	-462 668
Personalkostnader	Not 6	-254 056	-315 559
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 770 058	-2 801 948
Summa rörelsekostnader		-10 814 556	-10 025 404
Rörelseresultat		1 765 978	1 966 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	369 656	33 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 020 478	-1 121 335
Summa finansiella poster		-1 650 822	-1 087 816
Årets resultat	Not 10	115 156	878 945

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	117 945 384	120 691 896
Inventarier	Not 12	47 092	70 638
		<u>117 992 476</u>	<u>120 762 534</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		117 992 976	120 763 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	701	701
Övriga fordringar	Not 15	7 592 157	13 351 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	759 479	314 380
		<u>8 352 337</u>	<u>13 666 694</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	14 000 000	7 000 000
Kassa och bank		784 786	782 022
Summa omsättningstillgångar		23 137 124	21 448 717
Summa tillgångar		141 130 100	142 211 751

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 399 740	3 399 740
Underhållsfond		12 096 697	11 637 279
		<u>15 496 437</u>	<u>15 037 019</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 741 344	5 321 818
Årets resultat		115 156	878 945
		<u>5 856 500</u>	<u>6 200 762</u>
Summa eget kapital		21 352 937	21 237 782
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	39 997 201	83 522 736
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		76 583 834	34 255 491
Leverantörsskulder		885 356	1 260 011
Skatteskulder		42 421	33 087
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	579 118	651 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 689 232	1 251 410
		<u>79 779 961</u>	<u>37 451 233</u>
Summa skulder		119 777 162	120 973 969
Summa Eget kapital och skulder		141 130 100	142 211 751

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	115 156	878 945
Avskrivningar	2 770 058	2 801 948
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 885 214	3 680 893
	436 590	-56 142
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-436 589	56 142
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	385	550 456
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 449 010	4 287 491
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 197 192	-1 197 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 197 192	-1 197 192
Årets kassaflöde	1 251 818	3 090 299
Likvida medel vid årets början	21 079 004	17 988 705
Likvida medel vid årets slut	22 330 821	21 079 004

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader	1,33%
Avskrivningstid på om-/tillbyggnader	2-10%
Avskrivningstid på markanläggningar	10%
Avskrivningstid på inventarier	20%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker ovetta om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	17 441 529 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 352 164	11 763 384
Hyror	153 079	150 894
Ovriga intäkter	75 291	72 657
	12 580 534	11 986 935
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	5 230
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 898 121	1 381 798
Reparationer	734 149	290 511
El	422 131	393 901
Uppvärmning	1 715 760	1 827 900
Vatten	689 027	652 431
Sophämtning	307 216	286 137
Ovriga avgifter	183 818	185 527
Förvaltningsarvoden	428 265	387 613
Tomträttsavgäld	0	10 296
Övriga driftskostnader	230 826	123 876
	6 609 313	5 539 990
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	42 248	0
VVS	397 884	127 370
El och tele	127 500	345 436
Byggnad utvändigt	15 500	0
Markytor	135 450	366 455
Utrustning	0	65 977
	718 582	905 239
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	368 633	357 873
Medlemsavgifter	77 100	77 100
Övriga externa kostnader	16 814	27 695
	462 547	462 668

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	176 000	172 490
	Revisorsarvode	9 300	9 100
	Löner och andra ersättningar	7 500	4 000
	Sociala kostnader	45 486	30 846
	Kurser och konferenser	0	4 500
		238 286	220 936
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	12 000	72 000
	Sociala kostnader	3 770	22 622
		15 770	94 622
		254 056	315 558
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	2 481 610	2 481 610
	Markanläggningar	264 902	264 926
	Inventarier	23 546	55 412
		2 770 058	2 801 948
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	369 656	33 519
		369 656	33 519
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 017 947	1 119 136
	Övriga finansiella kostnader	2 531	2 199
		2 020 478	1 121 335
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	115 156	878 945
	Avsättning till underhållsfond	-1 178 000	-800 000
	Disposition ur underhållsfond	718 582	905 239
	Resultat efter underhållspåverkan	-344 262	984 184

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	130 849 773	130 849 773
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 849 773	130 849 773
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 667 489	-17 185 879
Årets avskrivningar	-2 481 610	-2 481 610
Utgående avskrivningar	-22 149 099	-19 667 489
Bokfört värde byggnader	108 700 674	111 182 284
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	6 565 763	6 565 763
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 565 763	6 565 763
Ingående ackumulerade avskrivningar	-799 151	-534 225
Årets avskrivningar	-264 902	-264 926
Utgående avskrivningar	-1 064 053	-799 151
Bokfört värde markanläggningar	5 501 710	5 766 612
Bokfört värde mark	3 743 000	3 743 000
Bokfört värde byggnader och mark	117 945 384	120 691 896
Taxeringsvärde för Ugglum 1:116-1:119, 8:77-8:79, 8:81, 14:39-14:43		
Byggnad - bostäder	174 000 000	174 000 000
Byggnad - lokaler	527 000	527 000
	174 527 000	174 527 000
Mark - bostäder	104 600 000	104 600 000
Mark - lokaler	266 000	266 000
	104 866 000	104 866 000
Taxeringsvärde totalt	279 393 000	279 393 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	120 133 500	120 133 500
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	495 744	495 744
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 744	495 744
Ingående avskrivningar	-425 106	-369 694
Årets avskrivningar	-23 546	-55 412
Utgående avskrivningar	-448 652	-425 106
Bokfört värde	47 092	70 638
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	701	701			
Övriga kundfordringar	0	0			
	701	701			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 546 035	13 296 981			
Skattefordringar	0	0			
Skattekonto	46 122	54 632			
Övrigt	0	0			
	7 592 157	13 351 613			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	543 957	297 123			
Upplupna intäkter	215 522	17 257			
	759 479	314 380			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-07-21	2024-01-21	6 mån	3,40%	14 000 000
					14 000 000
Fastränteplaceringar				14 000 000	7 000 000
Egna bostadsrätter				0	0
				14 000 000	7 000 000

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	672267	1,02%	2026-06-01	20 193 154	207 108	
Stadshypotek	674977	1,02%	2026-06-01	20 218 523	207 368	
Stadshypotek	681333	0,72%	2024-06-30	20 167 785	206 848	
Stadshypotek	683990	0,72%	2024-06-30	20 244 931	207 108	
Stadshypotek	743565	1,09%	2024-03-01	2 698 343	29 900	
Stadshypotek	772037	4,70%	2024-02-01	29 176 870	299 252	
Stadshypotek	914857	4,69%	2024-04-02	3 881 429	14 853	
					116 581 035	1 172 437
Nästa års amortering beräknas uppgå till						1 172 437
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld						75 411 397
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut						76 583 834
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						39 997 201
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						110 718 850
Not 19 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				0	1 800	
Arbetsgivaravgifter				0	612	
Mervärdesskatt				11 252	10 930	
Inre fond				567 866	637 891	
Övriga kortfristiga skulder				0	0	
				579 118	651 234	
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				186 397	126 571	
Övriga upplupna kostnader				343 303	41 735	
Förutbetalda hyror och avgifter				1 159 532	1 083 104	
				1 689 232	1 251 410	

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Partille 2024

Ellinor Lygner

Erika Ingrid Ma Daly

Inger Zelizi

Lars Michael Renström

Margareta Olsson

Patrick Anderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Åseskog
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
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 2023.

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 2023 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 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Bockemossen i Partille för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Partille

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Åseskog
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Bockemossen i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS MICHAEL RENSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 13:07:05



INGER ZELIZI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 11:24:01



MARGARETA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 13:31:04



PATRICK ANDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 12:35:52



ELLINOR LYGNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 13:17:09



ERIKA INGRID MA DALY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 09:40:18



LENA ÅSESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 22:02:44



MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 16:53:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Bockemossen i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ÅSESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 22:07:33



MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 16:53:39

