

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening

Björnen

i Klippan



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket många benämner som "hyra". De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater).

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 130 bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag med drygt 8 500 lägenheter. Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till vår allmänna rådgivning. Du når HSBs juristjour, som är öppen helfria vardagar kl. 9–15, på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Björnen i Klippan, 737600-0704 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1964 och har sitt säte i Klippan. Föreningen äger fastigheten Björnen 18 i vilken man upplåter 18 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 521 m².

Fastigheten ligger i Klippan och har adress Von Platens väg 2 A-F, Idrottsvägen 29 A-G och Ängelholmsgatan 86 A-E.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

3 rum & kök: 12 st

4 rum & kök: 6 st

Byggnaderna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och ekonomi

Besiktning har skett 2020-04-21 av styrelsen. Underhållsplanen är uppdaterad och pågår kontinuerligt.

Under året har följande underhåll utförts: Byte ytterdörrar Ängelholmsgatan och Idrottsvägen samt målningsarbeten

Förväntad framtida utveckling: Putsning gavlar söder idrottsvägen. Något fönsterbyte och en del panelbrädor

Föreningen har informerat om vår kräftskiva samt en del allmän info.

Den stora skillnaden från föregående år är att föreningen utfört planerat underhåll på ca 130 000 kr lägre i år.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne, konto hos SEB och ett sparkonto hos Resurs Bank. På bokslutsdagen var den sammanlagda behållningen cirka 1 355 000 kr.

Föreningen har beslutat om höjda årsavgifter med 2 % från och med 2021-01-01

Föreningsfrågor

Föreningens årsstämma hölls den 28 maj 2020.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning: 

Ledamöter: Lars Håkansson, ordförande
Christer Johansson, vice ordförande
Margareta Flatemo, sekreterare
Jan Sten
Pia Lindskog

Revisorer har varit Kent Jensen, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Lars Håkansson med Christer Johansson som suppleant.

Valberedning har varit Christel Johansson och Eva Steen.

Mål med verksamheten

Styrelsen har som mål att fortsätta arbeta med frågor kring trivsel, trygghet och underhåll av fastigheten. Styrelsen fokuserar på att vara lyhörda gentemot de boende och deras intressen.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och vid räkenskapsårets slut 24. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter har man ändå bara en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	793	777	740	726
Resultat efter finansiella poster (tkr)	135	-51	92	66
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	233	77	102	36
Soliditet	94%	88%	92%	94%
Årsavgift (kr/kvm)	521	511	487	477
Drift (kr/kvm)	216	251	246	255
Överlåtelsevärde (kr/kvm)*	-	-	13 977	-

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

De boende själva står för uppvärmningen av sina hus.

*Då föreningen bara haft en överlåtelse under året anges inget överlåtelsevärde för året.

Förändring Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	237 000		662 240	979 252	-50 727
Disposition enligt stämmobeslut				-50 727	50 727
Till fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Från fond för yttre underhåll			-197 800	197 800	
Årets resultat					134 835
Vid årets slut	237 000		564 440	1 026 325	134 835

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	134 835	-50 727
Från fond för yttre underhåll*	197 800	327 375
Till fond för yttre underhåll**	-100 000	-200 000
Resultat efter disposition av underhåll	232 635	76 648

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 026 325,00
Årets resultat	134 834,85
Balanseras i ny räkning	1 161 159,85

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *ll*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		792 792	777 312
Övriga rörelseintäkter		5 604	3
Summa rörelsens intäkter		798 396	777 315
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-327 778	-381 825
Planerat underhåll		-197 800	-327 375
Övriga externa kostnader	3	-93 813	-71 336
Personalkostnader och arvoden	4	-34 124	-37 025
Avskrivningar		-15 730	-15 730
Summa rörelsens kostnader		-669 245	-833 291
Rörelseresultat		129 151	-55 976
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 684	5 249
Summa finansiella poster		5 684	5 249
Resultat efter finansiella poster		134 835	-50 727
Årets resultat		134 835	-50 727

11

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	720 995	736 725
Summa materiella anläggningstillgångar		720 995	736 725
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		721 495	737 225
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 277	7 290
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		385 379	355 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	19 019	19 384
Summa kortfristiga fordringar		405 675	381 898
<i>Kassa och bank</i>	10	969 641	966 399
Summa omsättningstillgångar		1 375 316	1 348 297
SUMMA TILLGÅNGAR		2 096 811	2 085 522



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		237 000	237 000
Fond för yttre underhåll		564 440	662 240
Summa bundet eget kapital		801 440	899 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 026 325	979 252
Årets resultat		134 835	-50 727
Summa fritt eget kapital		1 161 160	928 525
Summa eget kapital		1 962 600	1 827 765
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 084	128 680
Aktuella skatteskulder		5 382	17 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	115 745	111 177
Summa kortfristiga skulder		134 211	257 757
Summa skulder		134 211	257 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 096 811	2 085 522

AC

NOTER

Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
- Byggnader	0,81 %

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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 eventuell nedskrivning. 

Not 1 Rörelsens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	792 792	777 312
	792 792	777 312
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	5 604	3
	5 604	3
Summa	798 396	777 315

Den 1 januari 2020 höjdes avgifterna med 2 %.

Not 2 Drift

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	26 693	33 209
Vatten	30 952	31 134
Renhållning	38 927	36 802
Löpande underhåll	41 277	87 803
Fastighetsservice	25 729	29 531
Fastighetsförsäkring	18 944	18 035
Kommunikation	68 801	68 856
Fastighetsavgift	76 455	76 455
Summa	327 778	381 825

Föreningens fastighet är taxerad som småhus. Fastighetsavgift på småhus tas ut med ett fast maxbelopp per småhusenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,75 % av taxerat värde för bostadsbyggnaden och tillhörande bostadsmark. För föreningen ger procentuell andel av taxerat värde lägst avgift.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kreditupplysning	225	200
Kontorsmaterial	1 083	1 727
Förvaltningskostnader	71 296	54 562
Arvode extern revisor	9 588	9 412
Medlemsavgifter	11 621	5 435
Summa	93 813	71 336

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	29 000	29 000
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Sociala kostnader	4 124	7 025
Summa	34 124	37 025

Föreningen har inga anställda. Enligt stämmobeslut arvodas styrelse och föreningsvald revisor med sammanlagt 30 000 kr. Av detta har revisorn fått 1 000 kr. 

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter Resurs Bank	5 684	5 249
Summa	5 684	5 249

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	1 942 235	1 942 235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	1 942 235	1 942 235
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 248 275	-1 232 546
Årets avskrivningar	-15 730	-15 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 264 005	-1 248 276
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 765	42 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	42 765	42 765
Utgående redovisat värde	720 995	736 724
varav byggnader	678 230	693 960
varav mark	42 765	42 765

Föreningen skriver av byggnader samt om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Förutom kostnad för byggnad vid uppförande år 1964 utgörs anskaffningsvärde byggnader av värmeanläggning (elpannor) år 1985 och takbyte år 2011.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	7 620 000	2 574 000	10 194 000
Summa	7 620 000	2 574 000	10 194 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 277	7 290
Summa	1 277	7 290

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	19 019	18 944
Ränta HSB avräkning	-	440
Summa	19 019	19 384

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB	19 147	21 590
Resurs Bank	950 494	944 809
Summa	969 641	966 399

Not Skulder till kreditinstitut

Föreningen har inga lån

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	1 355 000	1 355 000
Varav i eget förvar	-1 355 000	-1 355 000
Summa	-	-

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Elavgifter	3 411	3 675
Arvode BoRevision AB	9 500	9 412
Arvoden styrelse och revisor	39 000	39 000
Förutbetalda avgifter och hyror	63 834	59 090
Summa	115 745	111 177

Underskrifter

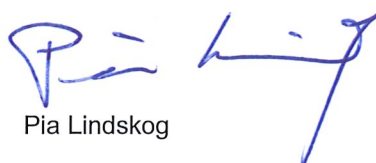
Klippan, 2021- 03-08.


Lars Håkansson


Christer Johansson


Margareta Flatemo


Jan Sten


Pia Lindskog

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 03-08.


Kent Jensen
Av föreningen vald revisor


Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Björnen i Klippan, org.nr. 737600-0704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Björnen i Klippan 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. Revisorenas 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 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. *AL*

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 Björnen i Klippan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

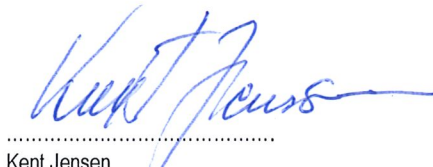
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Klippan den 7/10 2021



Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kent Jensen
Av föreningen vald revisor

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. Här finns föreningens insatser, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten och avlopp.

Eget kapital utgörs av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som någon är skyldig föreningen.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Kassa och bank är pengar eller banktillgodohavanden. Medel insatta på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne finns under rubriken kortfristiga fordringar.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. banktillgodohavande och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalats för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne