

ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening

Humlan 1

i Ängelholm



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 Humlan 1 i Ängelholm, 739400-0686 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1943. Föreningen har sitt säte i Ängelholm och äger fastigheten Humlan 10, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Ängelholm med adress: Lamellgatan 2-12.

Föreningen har 24 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 236 m² och 5 mindre lokaler på totalt 36 m².

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 20 st

3 rum & kök, 4 st

Byggnaden har under året varit fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

År 1999 har föreningen bytt vatten- och avloppsledningar samt renoverat badrummen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 11 maj 2021 av HSB Skåne tillsammans med delar av styrelsen. Föreningen har 2018 köpt en ny digitaliserad underhållsplan av HSB Skåne.

Under året har byte av armaturer i källare utförts.

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

2022: Drän & spillvattenledningar

2023: Trapphusmålning

2024: Värmeledningar & radiatorer

2028: Byte entrépartier

2029: Takbyte

2030: Elinstallationer & fönsteråtgärder

Ekonomi

Årets resultat uppgår till ca 213 000 kr. Förra året var resultatet ca 319 000 kr.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 195 000 kr, jämfört med 304 000 kr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Den sista december var behållningen på föreningens avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne ca 1 334 000 kr.

Den 1 januari 2022 höjs avgifterna med 3 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2021.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Kristin Svensson, ordförande

Camilla Olsson

Hampus Olsson

Elin Olsson

Alla styrelseledamöter står i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Revisorer har varit revisor från BoRevision, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision utsedd av HSB Riksförbund.

Information och medlemsaktiviteter:

- Kallelser till stämmor samt informationsbrev till medlemmarna har delats ut under året.

Mål för verksamheten:

Brf Humlan 1 strävar efter att vara en medveten och modern förening i ett attraktivt område i Ängelholm. Föreningen jobbar med att vara effektiva och tidigt ute med moderna lösningar. Vi jobbar även med att kunna hålla en jämn avgiftsutveckling över tiden och försöker hela tiden att ligga steget före i vårt arbete.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31, varav 25 röstberättigade. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 30, varav 25 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 135	1 095	1 086	1 075
Resultat efter finansiella poster (tkr)	213	319	192	356
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	195	304	268	326
Soliditet (%)	68	65	57	50
Årsavgift (kr/kvm)	903	869	860	851
Drift (kr/kvm)*	440	325	337	297
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	204	169	177	190
Lån (kr/kvm)	1 209	1 311	1 739	2 191
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 825	17 317	18 861	15 909
Räntekänslighet	1,4%	1,6%	2%	2,6%

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

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalytan som är på 1 272 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	21 450		1 391 637	1 710 470	318 526
Disposition enligt stämmobeslut				318 526	-318 526
Till fond för yttre underhåll			27 000	-27 000	
Från fond för yttre underhåll*			-12 244	12 245	
Årets resultat					212 603
Vid årets slut	21 450		1 406 393	2 014 241	212 603

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	212 603	318 526
Från fond för yttre underhåll*	12 244	12 244
Till fond för yttre underhåll**	-30 000	-27 000
Resultat efter disposition av underhåll	194 847	303 770

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 011 241,00
Årets resultat	212 602,31
Balanseras i ny räkning	2 223 843,31

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 134 704	1 094 954
Övriga rörelseintäkter		-	1 073
Summa rörelsens intäkter		1 134 704	1 096 027
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-559 283	-413 115
Planerat underhåll		-12 244	-12 244
Övriga externa kostnader	3	-92 823	-90 329
Personalkostnader och arvoden	4	-77 275	-77 406
Avskrivningar		-161 024	-161 024
Summa rörelsens kostnader		-902 649	-754 118
Rörelseresultat		232 055	341 909
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		797	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 249	-23 383
Summa finansiella poster		-19 452	-23 383
Resultat efter finansiella poster		212 603	318 526
Årets resultat		212 603	318 526

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 017 349	4 178 372
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 017 349	4 178 372
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 017 849	4 178 872
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 891	21 805
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 334 623	1 079 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 467	18 680
Summa kortfristiga fordringar		1 376 981	1 119 670
Summa omsättningstillgångar		1 376 981	1 119 670
SUMMA TILLGÅNGAR		5 394 830	5 298 542

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 450	21 450
Fond för yttre underhåll		1 409 393	1 391 637
Summa bundet eget kapital		1 430 843	1 413 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 011 241	1 710 471
Årets resultat		212 603	318 526
Summa fritt eget kapital		2 223 844	2 028 997
Summa eget kapital		3 654 687	3 442 084
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 407 520	587 508
Summa långfristiga skulder		1 407 520	587 508
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		130 000	1 080 012
Leverantörsskulder		102 875	35 935
Aktuella skatteskulder		1 084	1 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 664	151 589
Summa kortfristiga skulder		332 623	1 268 950
Summa skulder		1 740 143	1 856 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 394 830	5 298 542

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har 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).

Materiella anläggningstillgångar

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

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
-Byggnader	2,4
-Ombyggnader	3,33

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 20,6 % 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 en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 116 444	1 073 471
Hyror	18 260	21 483
	<u>1 134 704</u>	<u>1 094 954</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	-	1 073
	<u>-</u>	<u>1 073</u>
Summa	1 134 704	1 096 027

Nettointäkterna har ökat beroende på avgiftshöjning 1/1 2021 med 4 %.

Not 2 Drift

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Energi	219 959	180 997
Vatten	39 375	33 978
Renhållning	24 880	21 856
Löpande underhåll	27 015	4 388
Fastighetservice	124 537	107 410
Fastighetsförsäkring	18 680	18 591
Kommunikation	75 934	16 992
Fastighetsavgift	28 903	28 903
Summa	559 283	413 115

Föreningen har tecknat nytt avtal om bredband med Telia, därav högre kostnad för kommunikation. Nytt avtal med Samhall ger ökade kostnader under fastighetservice.

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2021 på 1 459 kr per lägenhet. För Brf Humlan 1 beräknas fastighetsavgiften utifrån taxeringsvärdet. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnader	71 608	61 844
Juridiska kostnader	-	500
Arvode extern revisor	13 800	13 675
Medlemsavgifter	7 416	14 309
Summa	92 824	90 328

I förvaltningskostnader ingår bland annat administrativ förvaltning och kostnader i samband med stämma och styrelsemöten.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	58 400	58 900
Ersättning utöver styrelsearbete	4 000	-
Sociala kostnader	14 875	18 506
Summa	77 275	77 406

Enligt stämmobeslut ska styrelsen dela på 1 prisbasbelopp. Utöver detta utgår ersättning med 200 kr/möte. Ersättning för förlorad arbetstjänst och arbete utanför styrelsearbetet ersätts med 200 kr/timme.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 696 676	6 696 676
Årets investeringar	-	-
Årets avyttringar/utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 696 676	6 696 676
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 533 483	-2 372 459
Årets avskrivningar	-161 023	-161 023
Årets återföring avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 694 506	-2 533 482
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
Utgående redovisat värde	4 017 350	4 178 374
varav byggnader	4 002 169	4 163 192
varav mark	15 180	15 180

Sedan år 2015 skriver föreningen av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	7 000 000	2 521 000	9 521 000
Hyreshus lokaler	34 000	-	34 000
Summa	7 034 000	2 521 000	9 555 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Stadshypotek	1,40%	2023-09-01	2023-09-01	587 508	637 508
Stadshypotek	1,39%	2026-10-30	2026-10-30	950 012	1 030 012
Summa				1 537 520	1 667 520
varav kortfristig del				-130 000	-1 080 012
varav långfristig del				1 407 520	587 508

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planerlig amortering beräknas skulden uppgå till 887 520 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investerings är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	3 762 600	3 762 600
Varav obelånade	-	-
Summa	3 762 600	3 762 600

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Ängelholm, 2022-03-10

Kristin Svensson

Hampus Olsson

Elin Olsson

Camilla Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Av föreningen vald revisor
BoRevision AB

BoRevision AB
Utsedd av HSB riksförbund



Verifikat

Transaktion 09222115557464736256

Dokument

139 Humlan 1 årsredovisning 2021 sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-03-10 12:44:51 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-16 09:32:26 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Kristin Svensson (KS)

kristin.svensson.e@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTIN SVENSSON"

Signerade 2022-03-11 15:38:36 CET (+0100)

Hampus Olsson (HO)

hampus.jon.olsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HAMPUS OLSSON"

Signerade 2022-03-15 22:01:19 CET (+0100)

Elin Olsson (EO)

olssonelin91@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN OLSSON"

Signerade 2022-03-10 14:44:30 CET (+0100)

Camilla Olsson (CO)

camilla.o@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA OLSSON"

Signerade 2022-03-10 21:20:57 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se

Alexandra Ong (AO)

Alexandra.ong@borevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557464736256



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-03-16 09:02:21 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2022-03-16 09:32:26 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm, org.nr. 739400-0686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorernas ansvar

Våra 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 mina 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Humlan 1 i Ängelholm för räkenskapsåret 2021 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 tryggsamt 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.

Ängelholm

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexandra Ong
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557464738195

Dokument

139 Revisionsberättelse digital 2021.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-03-10 13:01:58 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-16 09:32:04 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2022-03-16 09:01:59 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

Alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAMAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2022-03-16 09:32:04 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne