

Årsredovisning

för

Brf Landskrona Häljarp Station 2

769633-1094

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Landskrona Häljarp Station 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 20161027.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Landskrona Häljarp 18:2. Föreningens fastighet består av 5 huskroppar i 2 plan med totalt 35 lägenheter. Föreningen har 7 garageplatser och 49 p-platser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 2588 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Styrelse under verksamhetsåret		Vald år
Ordförande	Jonas Hansson	2021 (vald på 1 år)
Vice ordförande	My Petersen	2021 (vald på 1 år)
Ledamot	Peter Paulsson	2021 (vald på 1 år)
Ledamot	Martin Harlenbäck	2021 (vald på 1 år)
Ledamot	Rebecca Björkander	2021 (vald på 1 år, avgick september 2021)
Suppleant	Embla Joakimsdotter	2021 (vald på 1 år)
Suppleant	Anette Erlandsson	2021 (vald på 1 år)

I september 2021 valde ledamot Rebecca Björkander att på egen begäran, avgå under pågående mandatperiod. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter samt bägge suppleanter, alla valda på ett år.

Styrelsen har haft 12 sammanträden under året.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor är BoRevision i Sverige AB och som föreningsvald revisor Afrodita Cristea från BoRevision AB. Valberedning är My Bendroth och Jennifer Theander för kommande årsmöte.

Föreningen har inga anställda.

Till styrelsen har ett arvode på ett prisbasbelopp, 47 600 kronor, varit till förfogande enligt beslut av ordinarie föreningsstämma 2021-05-26. Arvode fram till årsstämman har utbetalats enligt styrelsens beslut. Arvode efter årsstämman har utbetalats enligt årsstämmans beslut. Totalt har 41 420 kr utbetalats under året.

Föreningen har sitt säte i Häljarp. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tagit ett inriktningsbeslut kring asfaltering av föreningens väg och valt att påbörja ett planeringsarbete kring detta. Detta genom att provgräva och undersöka vägens befintliga bärlager samt begära in flertalet offerter. Styrelsen har tagit ett beslut på att vägen ska asfalteras under våren 2022.

Under året har föreningen haft två olika gemensamma fixardagar. Styrelsen uppmuntrar alla medlemmar att bidra till att tillsammans hålla utomhusmiljön i gott skick.

Föreningen hade en inbokad garantibesiktning i slutet av året. Denna blev avbokad och framflyttad av företaget Gar-Bo och kommer istället att genomföras våren 2022.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 693 kr/m². Den för år 2022 upprättade budgeten visade att det inte fanns något behov av avgiftshöjning inför 2022. Styrelsen beslutade ingen höjning av årsavgifterna från 1 januari 2022. Årsavgiften för 2022 kommer att uppgå till 693 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 902 304 kronor.
Under året har föreningen amorterat 366 348 kronor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 personer. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 50 personer fördelat på 35 lägenheter och 5 garage. 36 medlemmar är röstberättigade.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett. *K*

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 822	1 842	63
Resultat efter avskrivningar	580	499	-1 002
Resultat efter finansiella poster	113	88	-1 002
Balansomslutning	85 629	85 918	86 520
Eget kapital	49 468	49 355	49 266
Soliditet (%)	58	57	57
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	693	693	693
Fond för yttre underhåll	153	18	18

*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 815 000	3 500 000	17 882	-1 066 440	88 104	49 354 546
Disposition av föregående års resultat:			135 000	-46 896	-88 104	0
Årets resultat					113 109	113 109
Belopp vid årets utgång	46 815 000	3 500 000	152 882	-1 113 336	113 109	49 467 655

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 113 336
årets vinst	113 109
	-1 000 227

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	137 700
i ny räkning överföres	-1 137 927
	-1 000 227

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *ll*

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 821 721	1 842 259
Övriga rörelseintäkter		0	127
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 821 721	1 842 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-549 446	-461 357
Övriga externa kostnader	4	-90 214	-303 028
Personalkostnader	5	-54 142	-30 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 641	-547 641
Summa rörelsekostnader		-1 241 443	-1 342 909
Rörelseresultat		580 279	499 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 100	890
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 269	-412 263
Summa finansiella poster		-467 170	-411 373
Resultat efter finansiella poster		113 109	88 104
Resultat före skatt		113 109	88 104
Årets resultat		113 109	88 104 

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

84 588 813

85 136 454

Summa materiella anläggningstillgångar

84 588 813

85 136 454

Summa anläggningstillgångar

84 588 813

85 136 454

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

1 019 051

761 018

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

20 873

20 265

Summa kortfristiga fordringar

1 039 924

781 283

Summa omsättningstillgångar

1 039 924

781 283

SUMMA TILLGÅNGAR

85 628 737

85 917 737 

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

50 315 000

50 315 000

Fond för yttre underhåll

152 882

17 882

Summa bundet eget kapital

50 467 882

50 332 882

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 113 336

-1 066 440

Årets resultat

113 109

88 104

Summa ansamlad förlust

-1 000 227

-978 336

Summa eget kapital

49 467 655

49 354 546

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

23 690 637

35 902 304

Summa långfristiga skulder

23 690 637

35 902 304

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

12 211 667

366 348

Leverantörsskulder

32 239

78 894

Skatteskulder

4 160

20 000

Övriga skulder

11

10 711

14 433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

211 668

181 212

Summa kortfristiga skulder

12 470 445

660 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

85 628 737

85 917 737 *KL*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Fond för yttre underhåll

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

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Småhus, bostadshyreshus och ägareheter nybyggda 2012 och därefter får hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Egon Fastighet 4 AB från Egon Fastighet Holding AB den 10 mars 2017. Bolagets enda tillgång var fastigheten Landskrona Häljarp 18:2. I samband med förvärvet av aktierna har fastigheten överlåtits genom transportköp den 14 mars 2017 så att de blivit direktägda av bostadsrättsföreningen. Vidare har föreningen den 1 mars 2019 tecknat ett totalentreprenadsavtal med Egon Property AB om uppförande av föreningens hus. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten (ca 45 miljoner kr) vid förvärvstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 794 060	1 794 060
Årsavgifter lokaler	21 000	21 000
Överlåtelseavgift	4 760	3 549
Pantförskrivningsavgift	1 904	23 650
Öresavrundning	-3	0
	1 821 721	1 842 259

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Reparationer, bostäder	-16 633	-8 811
Elavgifter för drivkraft och belysning	-303 844	-254 318
Vatten	-131 942	-105 511
Sophämtning	-72 602	-72 858
Fastighetsförsäkringar	-20 265	-19 859
Fastighetsskatt	-2 080	0
Justering fastighetsskatt, föreg år	-2 080	0
	-549 446	-461 357

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	0	-5 174
Förbrukningsmaterial	0	-3 125
Postbefordran	-1 272	-1 084
Ersättning till revisor	-15 000	-13 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-46 876	-46 875
Överlåtelseavgift	-4 752	-3 548
Pantförskrivningsavgift	-3 334	-23 626
Konsultarvoden	-14 098	-201 486
Bankkostnader	-4 017	-3 175
Föreningsstämma/styrelsemöte	-684	-600
Föreningsverksamhet	0	-835
Övriga kostnader	-181	0
	-90 214	-303 028 //

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-41 420	-23 500
Sociala kostnader	-12 722	-7 383
Totala löner och sociala kostnader	-54 142	-30 883

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 234 271	59 963 996
Inköp	0	734 275
Omklassificeringar	0	-6 464 000
Mark	31 467 621	31 467 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 701 892	85 701 892
Ingående avskrivningar	-565 438	-17 797
Årets avskrivningar	-547 641	-547 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 113 079	-565 438
Utgående redovisat värde	84 588 813	85 136 454
Taxeringsvärden byggnader	22 756 000	22 756 000
Taxeringsvärden mark	5 052 000	5 052 000
	27 808 000	27 808 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	36 635 000	36 635 000
	36 635 000	36 635 000

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto HSB	1 018 635	761 018
Skattekonto	416	0
	1 019 051	761 018 

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	20 873	20 265
	20 873	20 265

Not 10 Långfristiga skulder

12 211 667 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 366 348 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 34 070 564 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	12 211 667	366 348
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	23 690 637	35 902 304
	35 902 304	36 268 652

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	-5 373	-7 050
Lagstadgade sociala avgifter	-5 338	-7 383
	-10 711	-14 433

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

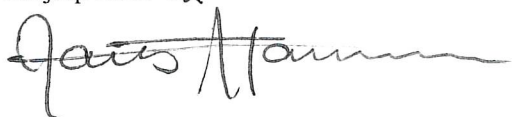
	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-137 585	-140 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-72 305	-40 400
Upplupna räntekostnader	-1 778	0
	-211 668	-181 212

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

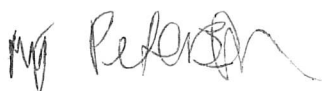
Häljarp 2022-02-09



Jonas Hansson
Ordförande



Peter Paulsson



My Petersen



Martin Harlenbäck

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-22



Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Landskrona Häljarp Station 2, org.nr. 769633-1094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landskrona Häljarp Station 2 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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. Risken 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Landskrona Häljarp Station 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

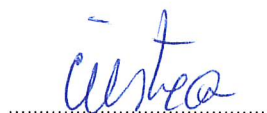
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Häljarp den 22/02 2022



Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

[illegible]

Anteckningar

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.

[illegible]

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor