

ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening

Bryggeriet

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 ansvarar 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 Bryggeriet i Ängelholm, 739400-0595 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Ängelholm. Föreningen äger fastigheterna Höken 1 och Stjärtnesen 6 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyreslägenhet, lokal, garage och parkeringsplatser. Fastigheterna är geografiskt belägna i Ängelholm med adress: Kristian II:s väg 14 A-C och 16 A-C samt Bruksgatan 31 A-C och 33 A-D.

Inflyttning skedde under åren 1968-1971. Föreningen har 171 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 10 888 m², 1 hyreslägenhet på 20 m², 3 mindre lokaler, 23 carportar och 106 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 39 st
- 2 rum & kök, 54 st
- 3 rum & kök, 73 st
- 4 rum & kök, 6 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen den 8 juni 2021.

Föreningen har köpt en ny digital underhållsplan av HSB Skåne 2019. Denna är uppdaterad under året.

Projektet med stambyte och badrumsrenovering slutfördes 2018.

Projektet med uppförande av miljöhus samt ombyggnad av utemiljön/parkeringen stod klart våren 2020. Projektet med dränering markfukt blev klart hösten 2020. Kompletteringar gjordes 2021.

Under året har 4 nya torktumlare installerats och rengöring av ventilationen utförts.

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- översyn/reparation av fronter balkonger
- åtgärder på fasaden
- nya säkerhetsdörrar
- byte låssystem
- asfaltering parkering Bruksgatan
- byte fjärrvärmecentral

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 1 222 818 kr. Förra året var resultatet 1 233 646 kr.

Under året har föreningen gjort extraamorteringar på 500 000 kr.

Vid årets slut var behållningen på avräkningskontot hos HSB NV Skåne 2 869 628 kr.

Den 1 januari 2021 höjdes årsavgifterna med 2 %.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % per den 1 januari 2022.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2021 genom poströstning.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Bodil Ibsonius Andersen, ordförande

Emelie Strömberg

Malin Mabrouk

Suppleanter:

Johan Svarén-Stuxberg

Kenan Sahin

Johannes Borg, fd ordförande, vald vid stämman 2021, avgick i januari 2022. Bodil Ibsonius Andersen gick in som ny ordförande. Föreningsvalda revisorer har varit Rickard Julin från Grant Thornton, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Mål för verksamheten

Vara en bra fastighetsägare genom att bland annat vara lyhörd för boende och deras intressen och trivsel, regelbundet se över avtal, samt arbeta aktivt med planering och driftsoptimering, brandskydd och andra säkerhetsfrågor. Uppgradera fastigheterna genom ett konstant underhåll av inre och yttre boendemiljö.

Information

Nyhetsbrev skickas ut regelbundet till medlemmarna under året.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 209 och vid årets slut 210. 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)	8 386	8 202	7 865	7 648
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 223	1 234	1 646	1 767
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 203	1 059	1 477	1 482
Soliditet (%)	16	16	15	15
Årsavgift (kr/kvm)	743	729	708	687
Drift (kr/kvm)*	286	273	266	241
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	152	133	134	135

Lån (kr/kvm)	6 596	6 812	6 841	5 925
Räntekänslighet i %	9	9	10	9
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	21 348	19 743	20 144	18 122

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 10 971 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	979 800		6 899 732	6 161 995	1 233 646
Disposition enligt stämmobeslut				1 233 646	-1 233 646
Till fond för yttre underhåll			300 000	-300 000	
Från fond för yttre underhåll*			-279 857	279 857	
Årets resultat					1 222 818
Vid årets slut	979 800		6 919 875	7 375 498	1 222 818

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 222 818	1 233 646
Från fond för yttre underhåll*	279 857	25 775
Till fond för yttre underhåll**	-300 000	-200 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 202 675	1 059 421

* 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	7 375 498,00
Årets resultat	1 222 818,26
Balanseras i ny räkning	8 598 316,26

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	8 385 572	8 201 980
Övriga rörelseintäkter		794 559	702 660
Summa rörelsens intäkter		9 180 131	8 904 640
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 142 714	-3 000 152
Planerat underhåll		-279 857	-25 775
Övriga externa kostnader	3	-350 427	-420 790
Personalkostnader och arvoden	4	-1 143 097	-1 131 632
Avskrivningar		-2 112 529	-2 099 834
Summa rörelsens kostnader		-7 028 624	-6 678 183
Övriga rörelseintäkter		875	2 750
Rörelseresultat		2 152 382	2 229 207
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 573	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-932 137	-995 561
Summa finansiella poster		-929 564	-995 561
Resultat efter finansiella poster		1 222 818	1 233 646
Årets resultat		1 222 818	1 233 646

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	87 544 024	89 021 783
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		87 544 024	89 021 783
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		87 544 524	89 022 283
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 869	-
Övriga fordringar		23 718	67 843
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 869 628	4 024 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 650	253 522
Summa kortfristiga fordringar		3 173 865	4 346 164
Summa omsättningstillgångar		3 173 865	4 346 164
SUMMA TILLGÅNGAR		90 718 389	93 368 447

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		979 800	979 800
Fond för yttre underhåll		6 919 875	6 899 732
Summa bundet eget kapital		7 899 675	7 879 532
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		7 375 498	6 161 996
Årets resultat		1 222 818	1 233 646
Summa fritt eget kapital		8 598 316	7 395 642
Summa eget kapital		16 497 991	15 275 174
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	61 609 336	63 670 668
Summa långfristiga skulder		61 609 336	63 670 668
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	10 751 332	11 061 332
Leverantörsskulder		748 269	2 035 117
Aktuella skatteskulder		23 100	33 308
Övriga skulder		91 082	92 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		997 279	1 200 595
Summa kortfristiga skulder		12 611 062	14 422 605
Summa skulder		74 220 398	78 093 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 718 389	93 368 447

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. För byggnad sker en viktad avskrivning, baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
-Byggnader	2,12%
-Dräneringsprojekt	2%
-Utemiljö	4%
-Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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	8 093 424	7 934 928
Hyror	292 148	267 052
	<u>8 385 572</u>	<u>8 201 980</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	794 559	702 660
	<u>794 559</u>	<u>702 660</u>
Summa	9 180 131	8 904 640

Den 1 januari 2021 höjdes årsavgifterna med 2 %.

I posten Övriga intäkter ingår avgift för kabel-TV som debiteras medlemmarna (ca 483 000 kr). Resterande delen av övriga intäkter avser lönebidrag.

Not 2 Drift

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Energi (fjärrvärme & el sammanslaget sedan 2020)	1 285 336	1 129 474
Vatten	378 039	327 394
Renhållning	216 732	208 865
Löpande underhåll	221 780	257 197
Fastighetservice	18 940	946
Fastighetsförsäkring	149 947	149 287
Kommunikation	479 932	541 762
Fastighetsavgift	250 948	245 788
Uttagsskatt	141 060	139 439
Summa	3 142 714	3 000 152

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 Bryggeriet beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	-	2 037
Förvaltningskostnader	253 567	255 450
Juridiska kostnader	1 146	142
Konsultkostnader	-	12 500
Arvode extern revisor	42 875	45 496
Medlemsverksamhet	52 839	105 165
Summa	350 427	420 790

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	124 600	148 932
Lön övriga	714 367	694 791
Milersättning	2 045	3 781
Övriga arvoden	5 000	5 525
Sociala kostnader	297 085	278 603
Summa	1 143 097	1 131 632
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>38 183</i>	<i>39 514</i>

Medelantalet anställda

Föreningen har haft två heltidsanställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	98 907 554	80 733 176
Årets investeringar	634 770	14 857 108
Årets investeringar (dräneringsprojekt 2020)	-	3 317 270
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	99 542 324	98 907 554
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 191 771	-9 091 937
Årets avskrivningar	-2 112 529	-2 099 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 304 300	-11 191 771
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 306 000	1 306 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 306 000	1 306 000
Utgående redovisat värde	87 544 024	89 021 783
varav byggnader	86 238 024	87 715 783
varav mark	1 306 000	1 306 000

Från och med bokslutet 2016 skriver föreningen av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Årets investering avser markfuktprojekt. Projektet med utemiljön & dräneringsprojektet blev klart 2020.

I tidigare om- och tillbyggnad ingick fönster- och takbyte från 2012 samt stambyte 2018.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	79 000 000	28 000 000	107 000 000
Summa	79 000 000	28 000 000	107 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 668	1 091 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 668	1 091 668
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 091 668	-1 091 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 091 668	-1 091 668
Utgående redovisat värde	-	-

Not 7 Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	13 185 611
Årets anskaffningar	634 770	4 988 767
Överfört till om- och tillbyggnader	-634 770	-18 174 378
Vid årets slut	-	-

Projektet utemiljö & miljöhus avslutades under 2020. Slutlig kostnad för projektet blev 14 857 108 kr. Projektet med dränering av markfukt avslutades hösten 2020. Slutlig kostnad för projektet blev 3 317 270 kr. Årets investering avser åtgärder markfukt.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	1,34%	2022-10-30	2022-10-30	9 050 000	9 250 000
Stadshypotek	1,54%	2023-12-30	2023-12-30	2 866 678	3 000 010
Stadshypotek	1,05%	2023-03-30	2023-03-30	2 809 990	2 929 990
Swedbank Hypotek	1,161%	2025-03-25	2025-03-25	10 504 000	10 752 000
Swedbank Hypotek	1,09%	2026-06-17	2026-06-17	9 150 000	9 350 000
Swedbank Hypotek	1,14%	2027-09-24	2027-09-24	8 690 000	9 400 000
Swedbank Hypotek	1,685%	2023-01-25	2023-01-25	9 250 000	9 450 000
Swedbank Hypotek	1,75%	2024-05-24	2024-05-24	9 300 000	9 500 000
Swedbank Hypotek	0,73%	2025-08-25	2025-08-25	4 640 000	4 800 000
Swedbank Hypotek	0,89%	2026-09-25	2026-09-25	4 640 000	4 800 000
Swedbank Hypotek	1,12%	2028-09-25	2028-09-25	1 460 000	1 500 000
Summa				72 360 668	74 732 000
varav kortfristig del				-10 751 332	-11 061 332
varav långfristig del				61 609 336	63 670 668

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 planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 62 854 008 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	77 086 000	77 086 000
Varav obelånade		-
Ställda säkerheter	77 086 000	77 086 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Fastigo	13 746	13 776
Summa	13 746	13 776

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Ängelholm, 2022-04-05

Bodil Ibsonius Andersen

Malin Mabrouk

Emelie Strömberg

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

Rickard Julin
Grant Thornton
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557466631836

Dokument

145 Bryggeriet årsredovisning 2021 digital sign.pdf

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2022-04-05 21:11:09 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-04-06 21:29:41 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Bodil Ibsonius Andersen (BIA)

bodilibsonius@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BODIL IBSONIUS ANDERSEN"

Signerade 2022-04-05 21:14:55 CEST (+0200)

Malin Mabrouk (MM)

malinmabrouk@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva

Malin Mabrouk"

Signerade 2022-04-06 18:06:06 CEST (+0200)

Emelie Strömberg (ES)

emeliestromberg75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"EMELIE STRÖMBERG"

Signerade 2022-04-05 21:59:37 CEST (+0200)

Rickard Julin (RJ)

rickard.julin@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"RICKARD JULIN"

Signerade 2022-04-06 18:11:53 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557466631836



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-04-06 21:29:41 CEST (+0200)*

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 Bryggeriet i Ängelholm, org.nr. 739400-0595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bryggeriet 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bryggeriet 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 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.

Ängelholm

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rickard Julin
Grant Thornton
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557466621109

Dokument

145 Revisionsberättelse dig signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-04-05 17:29:42 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-04-06 21:29:22 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Rickard Julin (RJ)

rickard.julin@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD JULIN"

Signerade 2022-04-06 18:17:07 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



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

Signerade 2022-04-06 21:29:22 CEST (+0200)

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.

Driftkostnader 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