



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lilla Halalid



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lilla Halalid

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ann-Christine Palm	Ordförande
Martin Anderberg	Vice ordförande
Daniel Henningsver	Ledamot

Thérèse Jakobsson	Suppleant
Margaretha Terner	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Martin Anderberg, Daniel Henningsver, Thérèse Jakobsson och Margaretha Terner.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Jacobsson	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Eva Bexvall

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
De la Gardie 2	2000	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

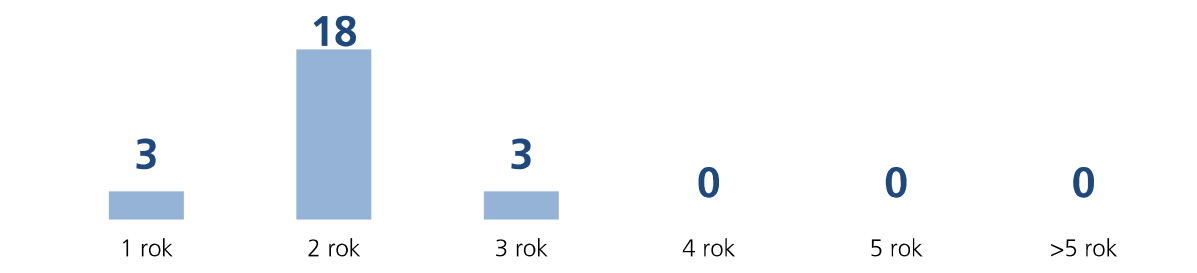
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 371 m², varav 1 248 m² utgör boyta och 123 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Konstateljé	40 m ²	Tillsvidare
Tom lokal	43 m ²	Tillsvidare
Garage	40 m ²	Tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tegelfasad	2020	Omfogning
Byte av fönster	2020 - 2021	
Hängrännor och stuprör	2020	
Putsfasad	2020	Omfärgning och omputsning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

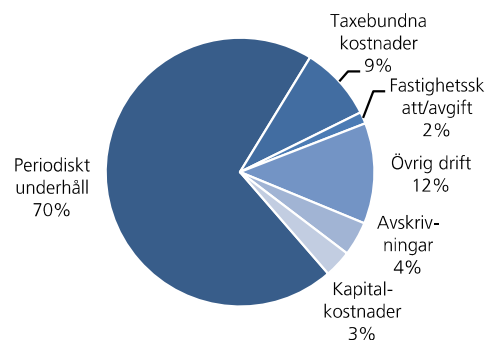
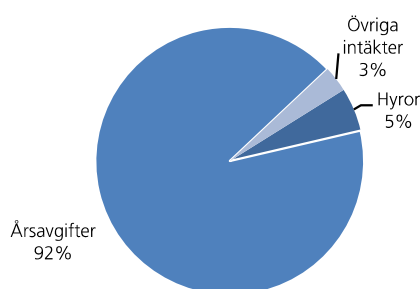
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	RL Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 103 075	1 644 319
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 128 669	1 130 126
Finansiella intäkter	4 252	9
Minskning kortfristiga fordringar	100 049	0
Ökning av långfristiga skulder	0	3 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	772 982
	1 232 970	4 903 117
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 714 706	2 242 242
Finansiella kostnader	93 947	91 337
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-1 020 150	1 020 150
Ökning av kortfristiga fordringar	0	90 632
Minskning av långfristiga skulder	135 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	981 952	0
	2 905 455	3 444 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 430 590	3 103 075
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 672 485	1 458 756

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt byte av fönster i alla lägenheter.

Ett antal extra vindsförråd skapade som kommer att tillgängliggöras för uthyrning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	829	824	812
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	283	227
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 240	7 348	5 072
Elkostnad/m ² totalyta	15	10	12
Värmekostnad/m ² totalyta	105	76	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	35	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	67	66
Soliditet (%)	50	52	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 797	-1 325	305
Nettoomsättning (tkr)	1 110	1 130	1 108

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 248 m² bostäder och 123 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 603 965	0	0	10 603 965
Upplåtelseavgifter	1 212 404	0	0	1 212 404
Fond för yttre underhåll	1 771 072	225 000	0	1 546 072
S:a bundet eget kapital	13 587 441	225 000	0	13 362 441
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 432 812	-225 000	-1 324 917	-882 895
Årets resultat	-1 796 537	-1 796 537	1 324 917	-1 324 917
S:a ansamlad förlust	-4 229 350	-2 021 537	0	-2 207 812
S:a eget kapital	9 358 091	-1 796 537	0	11 154 629

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 796 537
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 207 813
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
summa balanserat resultat	-4 229 350

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 771 072
-2 458 278

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 109 943	1 129 946
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 726	180
Summa rörelseintäkter		1 128 669	1 130 126

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 537 281	-1 769 799
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 510	-472 450
Personalkostnader	Not 6	-87 915	6
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-120 805	-121 473
Summa rörelsekostnader		-2 835 511	-2 363 716

RÖRELSERESULTAT

-1 706 842 **-1 233 589**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 252	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 947	-91 337
Summa finansiella poster		-89 696	-91 328

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 796 537 **-1 324 917**

ÅRETS RESULTAT

-1 796 537 **-1 324 917**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	17 105 759	17 226 565
Pågående byggnation	Not 9	0	1 020 150
Summa materiella anläggningstillgångar		17 105 759	18 246 715
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 105 759	18 246 715
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	281 770	98 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	15 989	22 693
Summa kortfristiga fordringar		297 819	121 370
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 154 092	3 103 075
Summa kassa och bank		1 154 092	3 103 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 451 911	3 224 445
SUMMA TILLGÅNGAR		18 557 670	21 471 160

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 816 369	11 816 369
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 771 072	1 546 072
Summa bundet eget kapital		13 587 441	13 362 441
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 432 812	-882 895
Årets resultat		-1 796 537	-1 324 917
Summa ansamlad förlust		-4 229 350	-2 207 812
SUMMA EGET KAPITAL		9 358 091	11 154 629
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 850 321	9 010 321
Summa långfristiga skulder		8 850 321	9 010 321
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	185 000	160 000
Leverantörsskulder		6 500	1 032 240
Skatteskulder		3 818	38 818
Övriga skulder		0	5 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	153 940	70 062
Summa kortfristiga skulder		349 258	1 306 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 557 670	21 471 160

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 034 127	1 028 376
Hysesbortfall	0	570
Hyrer lokaler	0	34 218
Hyrer parkering	14 805	15 120
Hyrer garage	28 350	28 410
Hyrer förråd	15 912	0
Kabel-TV intäkter	16 704	16 704
Överlåtelse/pantsättning	0	180
Överlåtelse	0	3 529
Pantsättning	0	2 838
Öresutjämning	45	1
	1 109 943	1 129 946

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	18 726	180
	18 726	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	86 018	0
	Fastighetsskötsel beställning	4 080	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 225	5 678
	Snöröjning/sandning	9 950	0
	Städning enligt beställning	4 500	0
	Sophantering	2 450	0
	Gård	11 132	0
	Förbrukningsmateriel	3 166	2 649
	Brandskydd	2 183	0
		138 704	8 327
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	4 000	1 024
	Lokaler	0	1 112
	Tvättstuga	1 048	5 322
	Lås	8 655	0
	Installationer	0	3 690
	VVS	2 801	3 057
	Elinstallationer	4 937	0
	Fasad	0	969
		21 441	15 173
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	15 595	21 000
	Huskropp utvändigt	2 023 675	1 463 125
		2 039 270	1 484 125
	Taxebundna kostnader		
	El	20 240	13 425
	Värme	144 507	104 490
	Vatten	65 756	47 982
	Sophämtning/renhållning	24 481	22 361
	Grovsopor	5 846	0
		260 830	188 257
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 177	15 892
	Kabel-TV	18 074	17 958
		36 251	33 850
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 786	40 066
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 537 281	1 769 799

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	625	0
	Medlemsinformation	1 434	0
	Inkassering avgift/hyra	512	6 592
	Revisionsarvode extern revisor	10 938	400
	Föreningskostnader	2 694	0
	Styrelseomkostnader	558	0
	Förvaltningsarvode	38 624	187 526
	Förvaltningsarvoden övriga	0	232 124
	Administration	2 925	1 550
	Konsultarvode	31 200	40 800
	Övriga driftskostnader	0	3 458
		89 510	472 450
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 650 *	-6
	Sociala kostnader	17 265	0
		87 915	-6
	*avser både 2020 & 2021		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	120 805	121 473
		120 805	121 473

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 804 980	18 804 980
	Utgående anskaffningsvärde	18 804 980	18 804 980
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 578 415	-1 456 942
	Årets avskrivningar enligt plan	-120 805	-121 473
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 699 221	-1 578 415
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 105 759	17 226 565
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 592 600	4 592 600
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 931 000	11 931 000
	Taxeringsvärde mark	12 846 000	12 846 000
		24 777 000	24 777 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 200 000	24 200 000
	Lokaler	577 000	577 000
		24 777 000	24 777 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Fasadrenovering & fönsterbyte, kostnadsförts 2021	0	1 020 150
		0	1 020 150
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 272	10 304
	Skattefordran	0	32 016
	Klientmedel hos SBC	276 498	56 297
		281 770	98 617
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	11 368	18 177
	Kabel-TV	4 621	4 516
		15 989	22 693

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 546 072	1 321 072
	Reservering enligt stadgar	225 000	225 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 771 072	1 546 072

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,036 %	3 000 000	3 000 000	*
	Swedbank	1,123 %	1 935 000	2 010 000	*
	Swedbank	1,123 %	2 900 321	2 960 321	*
	Swedbank	1,000 %	1 200 000	1 200 000	*
	Summa skulder till kreditinstitut		9 035 321	9 170 321	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-185 000	-160 000	
			8 850 321	9 010 321	

* information om villkorsändringsdag saknas

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 210 321 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 064 500	10 064 500

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	2 192	0
	Värme	15 539	0
	Arvoden	24 150	0
	Sociala avgifter	7 588	0
	Ränta	11 792	13 765
	Avgifter och hyror	92 679	56 297
		153 940	70 062

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte till säkerhetsdörrar och uppfräschning av trapphuset planeras under början av 2022.

Grävning av dagvattenavskiljning och inkoppling på kommunens nät planeras under början av 2022.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den / 2022

Ann-Christine Palm
Ordförande

Martin Anderberg
Vice ordförande

Daniel Henningsver
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Halalid, org. nr 769606-0917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Halalid för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 vår 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Halalid för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 2022-07-04

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se