

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen
Fönstersmygen 1 i Bårslöv
Org nr: 716407-0349



Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen Fönstersmygen 1 i Bårslöv är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 5 900 kronor i återbäring samt 7 200 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Fönstersmygen 1 i Bårslöv får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-04-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2006-01-17.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är högre än föregående års resultat p.g.a att föreningen hade större underhållskostnader föregående räkenskapsår.

Driftskostnaderna i föreningen har minskat i förhållande till föregående år. Detta beror huvudsakligen på lägre underhållskostnader som ovan nämnt. Reparationskostnaderna har varit högre än förra året. Fastighetsskatten har ökat till följd av ny fastighetstaxering. Räntekostnaderna har minskat till följd av löpande amortering.

Årets resultat jämfört med budget har minskat vilket främst beror på för lågt beräknad skatt i budgeten för 2021.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 205% till 21%*.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 437 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 690 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fönstersmygen 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 21 byggnader med 50 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastigheternas adress är Fyrhögagatan 74-94 samt 95-147 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

- Se mer om likviditesbegreppet sid 6

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	24
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	50
Antal p-platser	19

Total tomtarea 22 908 m²

Total bostadsarea 4 382 m²

Årets taxeringsvärde 55 302 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 568 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Tele 2	Kabel TV
Öresundskraft	El
NSVA	Vatten
NSR	Sophämtning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 238 tkr och planerat underhåll för 553 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 910 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 208 kr/år/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 16 777 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 678 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 910 tkr (208 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer, ventilationsaggregat	2016-2017
Byte och reparation av fönster	2018
Byte fyra stycken gaspannor	2019
Byte lås garage	2019
Återställning takkonstruktion	2019
Byte av ytterdörrar	2019
Återställning markytor	2019
Byte gaspannor	2020
Tvätt och behandling av tak samt byte panel	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ommålning panel	159 375
Byte gaspannor	77 125
Tvätt och impregnering av takpannor	187 294
Rörligt underhållsarvode	128 736

Planerat underhåll

	År
Underhåll enligt underhållsplanen	2022-2031

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morgan Carlefyr	Ordförande	2023
Petra Staaf	Vice ordförande	2023
Thomas Christensen	Ledamot	2022
Elin Klint	Ledamot	2022
Eva Lundgren	Ledamot	2022
Philip Ekelund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Gillsbro Carrillo	Suppleant	2022
Jenny Sandqvist	Suppleant	2022
Maria Parmberg	Suppleant Riksbyggen	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen		2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2,8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

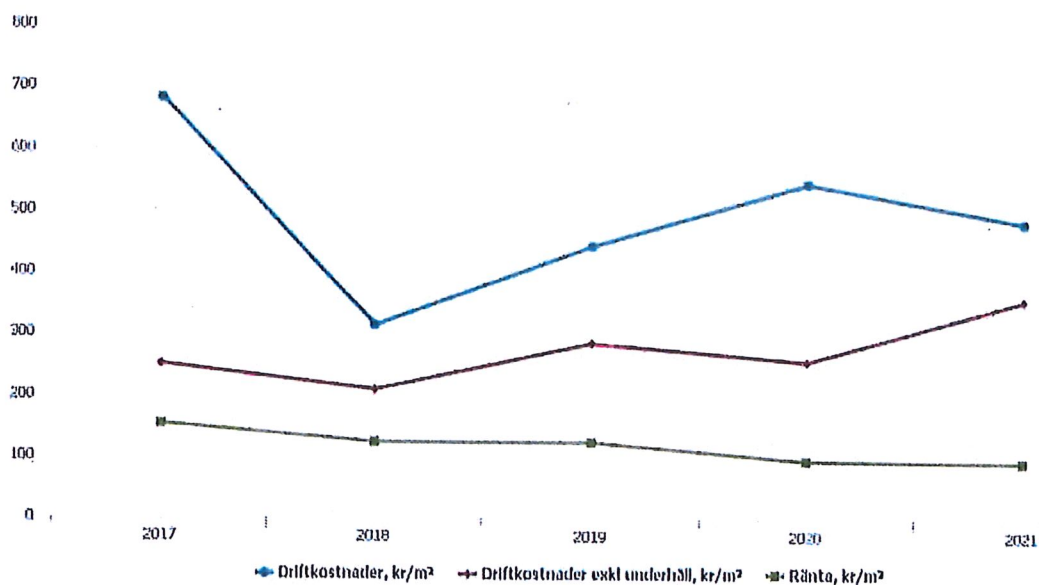
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 819 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 624	3 624	3 526	3 531	3 509
Resultat efter finansiella poster	253	-165	105	774	-904
Soliditet %	18	17	17	17	14
Likviditet %*	21	205	651	855	344
Driftkostnader, kr/m ²	480	543	442	313	680
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	354	254	284	208	249
Ränta, kr/m ²	91	93	123	123	152
Lån, kr/m ²	6 010	6 126	6 241	6 350	6 466



Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

*Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 205% till 220% om man räknar på tidigare sätt (före 2020).

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 697 010	1 119 396	841 603	-165 381
Disposition enl. årsstämmobeslut			-165 381	165 381
Reservering underhållsfond		910 000	-910 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-552 530	552 530	
Årets resultat				252 637
Vid årets slut	3 697 010	1 476 866	318 752	252 637

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	676 223
Årets resultat	252 637
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-910 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	552 530
Summa	571 389

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

571 389

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 623 673	3 623 773
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 725	15 437
Summa rörelseintäkter		3 663 398	3 639 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 102 694	-2 380 766
Övriga externa kostnader	Not 5	-347 089	-351 616
Personalkostnader	Not 6	-110 073	-186 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-437 350	-437 350
Summa rörelsekostnader		-2 997 206	-3 356 096
Rörelseresultat		666 192	283 113
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 200	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-420 782	-448 494
Summa finansiella poster		-413 555	-448 494
Resultat efter finansiella poster		252 637	-165 381
Årets resultat		252 637	-165 381

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	30 104 738	30 542 087
Summa materiella anläggningstillgångar		30 104 738	30 542 087
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		30 179 738	30 617 087
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 058	0
Övriga fordringar	Not 14	187 989	264 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	235 871	200 585
Summa kortfristiga fordringar		428 918	464 869
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 132 695	1 907 435
Summa kassa och bank		2 132 695	1 907 435
Summa omsättningstillgångar		2 561 613	2 372 304
Summa tillgångar		32 741 351	32 989 391

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 697 010	3 697 010
Fond för yttre underhåll		1 476 866	1 119 396
Summa bundet eget kapital		5 173 876	4 816 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		318 752	841 603
Årets resultat		252 637	-165 381
Summa fritt eget kapital		571 389	676 223
Summa eget kapital		5 745 265	5 492 628
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 681 904	26 337 696
Summa långfristiga skulder		14 681 904	26 337 696
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 655 792	505 792
Leverantörsskulder	Not 18	139 704	203 826
Skatteskulder	Not 19	150 457	2 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	368 229	446 997
Summa kortfristiga skulder		12 314 182	1 159 067
Summa eget kapital och skulder		32 741 351	32 989 391

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 589 608	3 589 608
Hyror, p-platser	34 200	34 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-135	-35
Summa nettoomsättning	3 623 673	3 623 773

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga lokalintäkter	0	1 500
Övriga ersättningar	15 925	13 460
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	23 800	480
Summa övriga rörelseintäkter	39 725	15 437

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-552 530	-1 266 126
Reparationer	-238 478	-155 705
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-414 765	-266 760
Försäkringspremier	-58 302	-50 919
Kabel- och digital-TV	-79 668	-78 822
Återbäring från Riksbyggen	5 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-463	-10 357
Serviceavtal	0	-1 996
Obligatoriska besiktningar	-62 500	0
Snö- och halkbekämpning	-70 353	0
Statuskontroll	-18 301	-23 506
Förbrukningsinventarier	-11 007	-16 713
Vatten	-156 523	-158 402
Fastighetsel	-28 833	-28 008
Sophantering och återvinning	-106 302	-96 256
Förvaltningsarvode drift	-310 568	-227 196
Summa driftskostnader	-2 102 694	-2 380 766

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-202 439	-195 676
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 247
IT-kostnader	-1 310	-952
Företagsförsäkringar	-885	-946
Arvode, yrkesrevisorer	-12 300	-13 075
Kreditupplysningar	-494	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 560	-15 360
Telefon och porto	0	-238
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 000
Serviceavgifter	-3 250	-3 250
Bankkostnader	-1 730	-1 730
Övriga externa kostnader	-111 121	-113 916
Summa övriga externa kostnader	-347 089	-351 616

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-84 000	-100 369
Sammanträdesarvoden	0	-41 443
Sociala kostnader	-26 073	-44 553
Summa personalkostnader	-110 073	-186 365

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-437 350	-437 350
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-437 350	-437 350

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 200	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 200	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-400 507	-408 220
Övriga finansiella kostnader	-20 275	-40 274
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-420 782	-448 494

Not 11 Byggnader och mark Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	43 334 060	43 334 060
Mark	375 000	375 000
	43 709 060	43 709 060
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 709 060	43 709 060
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 166 973	-12 729 623
	-13 166 973	-12 729 623
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-437 350	-437 350
	-437 350	-437 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 604 323	-13 166 973
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 104 737	30 542 087
Varav		
Byggnader	29 729 737	30 167 087
Mark	375 000	375 000
Taxeringsvärden		
Småhus	55 302 000	35 568 000
Totalt taxeringsvärde	55 302 000	35 568 000
<i>varav byggnader</i>	<i>36 152 000</i>	<i>25 868 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 150 000</i>	<i>9 700 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
150 Garantikapitalbevis i Riksbyggen ekonomisk förening	75 000	75 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	75 000	75 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 058	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 058	0

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	187 989	166 413
Andra kortfristiga fordringar	0	97 871
Summa övriga fordringar	187 989	264 284

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 168	61 153
Förutbetalt förvaltningsarvode	123 734	119 520
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 477	19 912
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 492	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	235 871	200 585

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	2 132 695	1 907 435
Summa kassa och bank	2 132 695	1 907 435

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	26 337 696	26 843 488
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-11 150 000	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-505 792	-505 792
Långfristig skuld vid årets slut	14 681 904	26 337 696

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,65%	2022-11-25	11 950 000,00	0,00	400 000,00	11 550 000,00
SWEDBANK	1,06%	2023-09-25	9 098 012,00	0,00	105 792,00	8 992 220,00
SWEDBANK	1,91%	2024-08-23	5 795 476,00	0,00	0,00	5 795 476,00
Summa			26 843 488,00	0,00	505 792,00	26 337 696,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 505 792 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 550 000 kr inklusive kommande års amortering till betalning vilket gör att även den summan klassificeras som kortfristig. Resterande skuld, belopp 14 787 696 kr inklusive kommande års amortering omsätts mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

B

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	10 404	193 788
Ej reskontraförda leverantörsskulder	129 300	10 038
Summa leverantörsskulder	139 704	203 826

Not 19 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	150 457	2 452
Summa skatteskulder	150 457	2 452

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	310	26 236
Upplupna räntekostnader	28 335	28 586
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	9 565
Upplupna elkostnader	3 304	3 552
Upplupna revisionsarvoden	11 375	10 200
Upplupna styrelsearvoden	1 000	83 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 569	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	285 336	285 359
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 229	446 997

Not 21 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	40 823 000	40 823 000

Not 22 Eventualförpliktelser

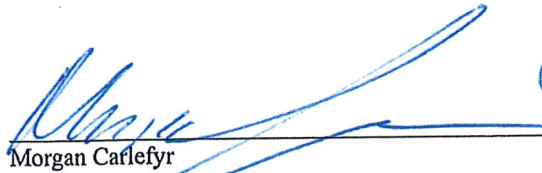
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

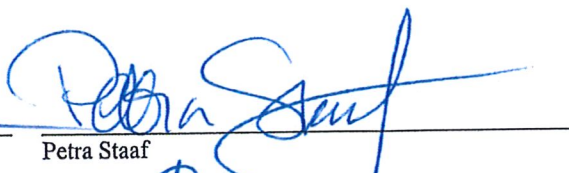
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

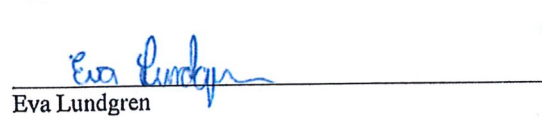
Helsingborg 20220519
Ort och datum

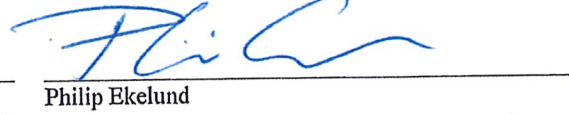

Morgan Carlefyr


Petra Staaf


Thomas Christensen

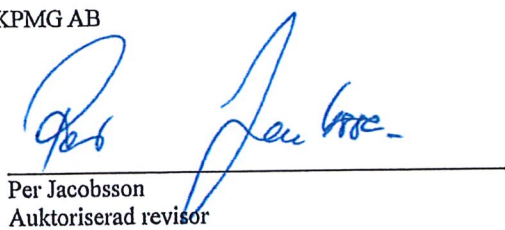

Elin Klint


Eva Lundgren


Philip Ekelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/6-2022

KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fönstersmygen 1 i Bårslöv, org. nr 716407-0349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fönstersmygen 1 i Bårslöv 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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 säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

20

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 Fönstersmygen 1 i Bårslöv för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortllöpande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 granskning åtgärder 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.

Helsingborg den

2/6. 2022

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor