



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Lergöken i Ängelholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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 aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

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 de avtal som styrelsen har 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 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 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 HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 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 Lergöken i Ängelholm, 739400-0645 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1948. Föreningen har sitt säte i Ängelholm. Föreningen äger fastigheten Solrosen 1 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten finns på Planteringsvägen 5 A-E och Åsbogatan 33 A-D i Ängelholm.

Föreningen har 51 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 142 kvm och 16 lokaler på totalt 520 kvm (uthyrd yta), varav 2 affärslokaler, 1 kontorslokal och 1 vicevärdskontor med gillestuga. Föreningen har även 24 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök: 27 st
- 3 rum & kök: 24 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen med hjälp av hantverkare löpande under året. I samband med upprättande av underhållsplanen gjordes även grundlig fastighetsbesiktning tillsammans med A. Granlund 2021. Inga större brister konstaterades vid besiktningarna och fastigheterna är i gott skick.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- nytt klinkergolv i tvättstugan hus A
- ny tvätt maskin hus B

Underhåll som kommer att ske inom de närmsta fem till tio åren är:

- målning av fönster på insida i trapphus
- uppfräschning av alla trapphus
- förlängning av miljöhuset med cykelhus med laddmöjligheter
- renovering av gillestugan och kontoret

Ekonomi

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Vid årets slut var den sammanlagda behållningen ca 2 275 000 kr. Under året har en höjning av årsavgifterna gjorts med 3%. Styrelsen har beslutat att hålla avgifterna oförändrade för 2023.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2022. En extrastämma hölls 2022-10-18 varvid sittande valberedning entledigades och ny utsågs.

Styrelse

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Irene Svensson, ordförande
Seved Seger, vice ordförande
Rasmus Elofsson
Gull-Britt Löhr

Revisorer

Enligt föreningens stadgar ska en revisor utses av föreningsstämman och en revisor av HSB Riksförbund. Stämman beslutade att utse Kurth Engwall som föreningsvald revisor på 1 år. BoRevision AB är utsedd av HSB riksförbund.

Övrigt

Vicevärd har varit Seved Seger.

Information och aktiviteter

Medlemmarna har fått Lergöksbladet, samt löpande information vid entréer.

Mål för verksamheten

Styrelsen har som mål att stärka föreningens identitet på bostadsmarknaden. Det ska vara attraktivt att flytta till HSB Brf Lergöken. Ständig översyn av grönområden och arkitektur samt genomförande av de förändringar som krävs. Målet ska uppnås genom att styrelsen tillsammans med medlemmarna har kontroll över föreningens kostnader. Styrelsen ska även arbeta aktivt med frågor kring trivsel, trygghet, arkitektur, trädgård och "det första intrycket". Styrelsen ska även vara lyhörda gentemot medlemmarnas önskemål.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56, varav 52 röstberättigade. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 59, varav 52 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr) | 2 678 | 2 589 | 2 589 | 2 589 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 720 | 430 | 613 | 731 |
| Resultat efter disposition av underhåll (tkr) | 700 | 516 | 580 | 726 |
| Soliditet (%) | 79 | 75 | 68 | 63 |
| Årsavgift (kr/kvm) | 758 | 736 | 736 | 736 |
| Drift (kr/kvm) | 290 | 309 | 269 | 248 |
| Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm) | 172 | 174 | 147 | 147 |
| Lån (kr/kvm) | 542 | 630 | 881 | 1 096 |
| Räntekänslighet (%) | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Överlåtelsevärde (kr/kvm) | 24 339 | 19 335 | 18 904 | 17 677 |

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 lokalyta som är 3 662 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 | 63 865 | | 673 963 | 7 224 510 | 430 471 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | | | 430 471 | -430 471 |
| Till fond för yttre underhåll | | | 125 000 | -125 000 | |
| Från fond för yttre underhåll | | | -105 713 | 105 713 | |
| Årets resultat | | | | | 719 515 |
| Vid årets slut | 63 865 | | 693 250 | 7 635 694 | 719 515 |

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Årets resultat | 719 515 | 430 471 |
| Från fond för yttre underhåll* | 105 713 | 235 981 |
| Till fond för yttre underhåll** | -125 000 | -150 000 |
| Resultat efter disposition av underhåll | 700 228 | 516 452 |

* 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 | 7 635 694,00 |
| Årets resultat | 719 514,86 |
| Balanseras i ny räkning | 8 355 208,86 |

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | 1 | | |
| Nettoomsättning | | 2 680 674 | 2 598 220 |
| Övriga rörelseintäkter | | 5 623 | 375 |
| Summa rörelsens intäkter | | 2 686 297 | 2 598 595 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Drift | 2 | -1 062 039 | -1 130 093 |
| Planerat underhåll | | -105 713 | -235 981 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -153 408 | -159 345 |
| Personalkostnader och arvoden | 4 | -258 786 | -259 816 |
| Avskrivningar | | -349 630 | -355 211 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 929 576 | -2 140 446 |
| Rörelseresultat | | 756 721 | 458 149 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 767 | 943 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -37 973 | -28 621 |
| Summa finansiella poster | | -37 206 | -27 678 |
| Resultat efter finansiella poster | | 719 515 | 430 471 |
| Årets resultat | | 719 515 | 430 471 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 9 190 430 | 9 540 060 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 190 430 | 9 540 060 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 190 930 | 9 540 560 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 2 072 | 4 521 |
| Övriga fordringar | | 37 346 | 33 371 |
| Avräkning HSB Nordvästra Skåne | | 2 275 472 | 1 563 374 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 54 002 | 50 288 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 368 892 | 1 651 554 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 368 892 | 1 651 554 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 559 822 | 11 192 114 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 63 865 | 63 865 |
| Fond för yttre underhåll | | 693 250 | 673 963 |
| Summa bundet eget kapital | | 757 115 | 737 828 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst | | 7 635 694 | 7 224 510 |
| Årets resultat | | 719 515 | 430 471 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 355 209 | 7 654 981 |
| Summa eget kapital | | 9 112 324 | 8 392 809 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 1 374 979 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 1 374 979 | - |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 611 663 | 2 306 642 |
| Leverantörsskulder | | 220 931 | 243 461 |
| Aktuella skatteskulder | | 6 684 | 4 334 |
| Övriga skulder | | 5 045 | 15 351 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 228 196 | 229 517 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 072 519 | 2 799 305 |
| Summa skulder | | 2 447 498 | 2 799 305 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 559 822 | 11 192 114 |

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, baserad på komponenternas respektive värde.

| <i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i> | <i>%</i> |
|--|----------|
| - Byggnader | 1,91% |
| - Ombyggnader, Asfaltering | 5% |
| - Laddstolpar | 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.

Nedskrivningar 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

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter bostäder | 2 381 064 | 2 311 680 |
| Hyror | 296 789 | 286 540 |
| | <u>2 677 853</u> | <u>2 598 220</u> |
| Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga avgifter | 6 444 | - |
| Övriga intäkter | 2 000 | 375 |
| | <u>8 444</u> | <u>375</u> |
| Summa | 2 686 297 | 2 598 595 |

Under året har avgifterna höjts med 3 %.

Not 2 Drift

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Energi (el & fjärrvärme sammanslaget sedan 2020) | 512 212 | 518 265 |
| Vatten | 118 426 | 120 348 |
| Renhållning | 42 029 | 40 970 |
| Löpande underhåll | 87 349 | 175 048 |
| Fastighetservice | 138 112 | 110 291 |
| Fastighetsförsäkring | 50 288 | 48 166 |
| Kommunikation | 23 343 | 28 466 |
| Fastighetsavgift/skatt | 90 280 | 88 539 |
| Summa | 1 062 039 | 1 130 093 |

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För föreningen beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningskostnader | 88 822 | 133 312 |
| Juridiska kostnader | 18 925 | - |
| Arvode extern revisor | 10 692 | 9 828 |
| Medlemsavgifter | 34 969 | 16 205 |
| Summa | 153 408 | 159 345 |

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

Not 4 Personalkostnader och arvoden

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lön | 24 513 | 16 934 |
| Styrelsearvoden | 74 726 | 70 876 |
| Ersättning utöver styrelsearbete | 60 188 | 70 300 |
| Vicevärdsarvoden | 62 400 | 62 700 |
| Föreningsvald revisor | 7 325 | 6 616 |
| Sociala kostnader | 29 634 | 32 390 |
| Summa | 258 786 | 259 816 |

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelsen med 1,05 inkomstbasbelopp. Vid fler än sex möten per år utgår ersättning med 350 kr per möte. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 225 kr per timme. Arvode till föreningsvald revisor utgår med 0,097 inkomstbasbelopp.

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 17 201 584 | 17 201 584 |
| Årets investeringar (laddstolpar 2020) | - | - |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 17 201 584 | 17 201 584 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -7 711 524 | -7 361 893 |
| Årets avskrivningar | -349 631 | -349 631 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 061 155 | -7 711 524 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 50 000 | 50 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 50 000 | 50 000 |
| Utgående redovisat värde | 9 190 429 | 9 540 060 |
| varav byggnader | 9 140 430 | 9 490 060 |
| varav mark | 50 000 | 50 000 |

Från och med 2014 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 349 631 kr.

I tidigare om- och tillbyggnader ingick:

- Laddstolpar 2020
- Asfaltering 2015
- Balkonger 2012
- Fasad 2012
- Fiber 2009
- Stambyte och badrumsrenovering 2003
- Fönster 2003
- Miljöhus 2002

Taxeringsvärden på fastigheter

| Hustyp | Byggnad | Mark | Totalt |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Hyreshus bostäder | 20 800 000 | 6 200 000 | 27 000 000 |
| Hyreshus lokaler | 1 011 000 | 331 000 | 1 342 000 |
| Summa | 21 811 000 | 6 531 000 | 28 342 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | - | 60 050 |
| Årets försäljningar/utrangeringar | | -17 152 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | - | 42 898 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | - | -54 470 |
| Årets avskrivningar | - | -5 580 |
| Årets försäljningar/utrangeringar | | 17 152 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | - | -42 898 |
| Utgående redovisat värde | - | - |

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Andel i HSB Nordvästra Skåne | 500 | 500 |
| Summa | 500 | 500 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Ränta | Bindning ränta | Bindning lån | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|-------|----------------|--------------|------------------|------------------|
| Swedbank Hypotek | 0,49% | 2023-01-30 | 2023-01-30 | 411 663 | 531 663 |
| Swedbank Hypotek | 2,56% | 2026-04-30 | 2026-04-30 | 1 574 979 | 1 774 979 |
| Summa | | | | 1 986 642 | 2 306 642 |
| varav kortfristig del | | | | 611 663 | 2 306 642 |
| varav långfristig del | | | | 13 749 790 | |

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 386 642 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 11 027 000 | 11 027 000 |
| Varav obelånade | - | - |
| Summa | 11 027 000 | 11 027 000 |

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Ängelholm,

Seved Seger

Irene Svensson

Rasmus Elofsson

Gull-Britt Löhr

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

Kurth Engwall
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557489044348

Dokument

141 Lergöken årsredovisning 2022 sign.pdf

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-03-16 09:19:01 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-04-21 13:27:31 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Irene Svensson (IS)

irenesvensson1000@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IRENE SVENSSON"

Signerade 2023-03-16 09:29:09 CET (+0100)

Gull-Britt Löhr (GL)

elvis.gullan@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GULL-BRITT LÖHR"

Signerade 2023-04-04 15:43:35 CEST (+0200)

Seved Seger (SS)

seved.seger@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEVED SEGER"

Signerade 2023-03-16 10:43:10 CET (+0100)

Rasmus Elofsson (RE)

relofsson@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rasmus Elofsson"

Signerade 2023-03-16 09:22:40 CET (+0100)

Kurt Engvall (KE)

info@affarsbyran-engvall.se

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557489044348



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt
Holger Engwall"
Signerade 2023-04-21 09:52:56 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2023-04-21 13:27:31 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 Lergöken i Ängelholm, org.nr. 739400-0645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lergöken i Ängelholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Lergöken i Ängelholm för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Kurth Engwall
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491310540

Dokument

141 Lergöken Revisionsberättelse 2022 sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-04-21 13:22:28 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-04-21 14:10:42 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Kurt Engvall (KE)

info@affarsbyran-engvall.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Holger Engvall"

Signerade 2023-04-21 14:10:42 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



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

Signerade 2023-04-21 13:24:26 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>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne