

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Albatrossen i Häljarp

769639-7665

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Albatrossen i Häljarp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen bildades 8 februari 2021 och registrerades hos Bolagsverket 7 april 2021. De nu gällande stadgarna är registrerade hos Bolagsverket vid samma tidpunkt.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Tavsippan 1 samt Mosippan 2 med adress Lilla Byavägen 6-10, vilken innehåller 18 radhus med en total yta av 2 124 kvm.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 september 2022.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Christian Olofsson	2022
Vice ordförande	Hampus Zätterberg	2022
Sekreterare	Linn Lundgren	2022
Ledamot	Michael Röiseth	2022

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöterna

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

Valberedningen har varit Robin Lundgren och Josefine Olofsson.

Revisor har under året varit Maria Lidborn från Mazars AB i Malmö. Revisorsuppleant utsågs av revisions bolaget.

Föreningen har inga anställda.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 0 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen skapades. Har bytt försäkringsbolag från Trygg Hansa till Länsförsäkringar via HSB. Alla radhusen är inflyttade.

Inget underhålls arbete är utfört pga att fastigheterna är nybyggda.

Vi har haft särskilda besiktningar löpande under hela året för att få rätt på radhusen. Under 2023 kommer Bygg bolaget vara färdiga med alla arbeten så som lägga tjällisolering som var missat samt invändiga och utvändiga anmärkningar som togs vid de särskilda besiktningarna.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2023 med 3 %.

Årsavgifterna för 2022 uppgick till i genomsnitt 644 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Årsavgifterna för 2023 kommer uppgå till i genomsnitt 663 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 519 764 kronor.

Under året har föreningen amorterat 198 236 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 35, varav 18 röstberättigade.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	1 135	0
Resultat efter avskrivningar	-277	0
Årets resultat	-593	0
Eget kapital	46 367	0
Balansomslutning	78 352	59 848
Soliditet (%)	59	0
Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	644	0
Fond För yttre underhåll	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	214	214
Ökning av insatskapital	46 960 000				46 960 000
Disposition av föregående års resultat:			214	-214	0
Årets resultat				-593 449	-593 449
Belopp vid årets utgång	46 960 000	0	214	-593 449	46 366 765

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	214
årets förlust	-593 449
	-593 235
behandlas så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	106 200
i ny räkning överföres	-699 435
	-593 235

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 135 402	0
Övriga rörelse intäkter		0	5 000
		1 135 402	5 000
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-431 934	-2 986
Övriga kostnader	4	-211 404	-1 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-769 459	0
		-1 412 797	-4 786
Rörelseresultat		-277 395	214
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 081	0
		-316 054	0
Resultat efter finansiella poster		-593 449	214
Resultat före skatt		-593 449	214
Årets resultat		-593 449	214

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	77 818 541	15 127 485
Pågående nyanläggningar	8	0	44 639 060
		77 818 541	59 766 545
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	48 438
		0	48 438
Summa anläggningstillgångar		77 818 541	59 814 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 458	0
Avgifts- och hyresfordringar		16 183	0
Övriga fordringar	10	404 608	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	88 542	32 170
		520 791	32 170
<i>Kassa och bank</i>		13 151	1 309
Summa omsättningstillgångar		533 942	33 479
SUMMA TILLGÅNGAR		78 352 483	59 848 462

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 960 000	0
		46 960 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		214	0
Årets resultat		-593 449	214
		-593 235	214
Summa eget kapital		46 366 765	214
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	31 519 764	0
Leverantörsskulder		30 670	10 147 341
Aktuella skatteskulder		203 910	0
Övriga skulder	13	21 951	49 700 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	209 423	0
Summa kortfristiga skulder		31 985 718	59 848 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 352 483	59 848 462

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-593 449	214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		769 459	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		176 010	214
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-11 458	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-270 665	-32 170
Förändring av leverantörsskulder		-10 116 671	10 147 341
Förändring av kortfristiga skulder		-9 217 185	9 700 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-19 439 969	19 816 292
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-18 821 455	-49 666 610
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-10 148 373
Erhållna medlemsinsatser		46 960 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		28 138 545	-59 814 983
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		31 718 000	0
Amortering av lån		-198 236	0
Förändring av byggkreditiv		-40 000 000	40 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 480 236	40 000 000
Årets kassaflöde		218 340	1 309
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		1 309	0
Likvida medel vid årets slut		219 649	1 309

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,2%
-----------	------

Skatter

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 115 093	0
Vatten	10 605	0
El ej moms	9 704	
	1 135 402	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Snörenhållning	-1 857	0
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-62 813	0
Elavgifter för drivkraft och belysning	-14 357	0
Vatten	-72 788	0
Sophämtning	-42 133	0
Fastighetsförsäkringar	-34 076	-2 986
Fastighetsskatt	-203 910	0
	-431 934	-2 986

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Datakommunikation	-31 372	0
Postbefordran	-13	0
Revisionsarvoden	-19 875	0
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-7 708	0
Bankkostnader	-634	0
Övriga externa tjänster	-800	-1 800
Övriga kostnader	-151 002	
	-211 404	-1 800

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter avräkning HSB	27	0
	27	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 127 485	0
Årets förvärv Mark	0	4 950 000
Årets investering Mark	0	77 550
Återinvestering/ Utdelning	0	10 099 935
Omklassificering	63 460 515	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 588 000	15 127 485
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-769 459	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-769 459	0
Utgående redovisat värde	77 818 541	15 127 485
Taxeringsvärden byggnader	19 394 000	
Taxeringsvärden mark	997 000	
	20 391 000	

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 718 000	31 718 000
	31 718 000	31 718 000

Not 8 Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 639 060	0
Årets investering	18 821 455	44 639 060
Omklassificeringar	-63 460 515	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	44 639 060
Utgående redovisat värde	0	44 639 060

Not 9 Andelar i koncernföretag

MPD Cinnober Grund 3 AB
559257-8681, Stockholm

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 438	0
Årets förvärv	0	10 148 373
Återinvestering/utdelning	-48 438	-10 099 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	48 438
Utgående redovisat värde	0	48 438

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra kortfristiga fordringar	198 110	0
Avräkningskonto HSB	206 498	0
	404 608	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen ränteskillnadsersättning	61 222	0
Förutbetald försäkring	23 109	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 211	32 170
	88 542	32 170

Not 12 Skulder till kreditinstitut

31 519 764 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 198 236 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 29 537 404 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	31 519 764	0
	31 519 764	0

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Korfristiga skulder övriga	-21 951	-9 360 907
Bokningsavgifter	0	-340 000
Byggekreditiv	0	-40 000 000
	-21 951	-49 700 907

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	-94 625	0
Förutbetalda hyror och avgifter	-95 452	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-19 346	0
	-209 423	0

Not 15 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	13 151	1 309
Avräkningskonto HSB	206 498	0
	219 649	1 309

Not Eventualförpliktelser

Inga Eventualförpliktelser

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

Landskrona , datering enligt elektronisk underskrift

Christian Olofsson
Ordförande

Linn Lundgren

Michael Röiseth

Hampus Zätterberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mazars AB

Maria Lidborn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hampus Zätterberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19890131xxxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2023-04-25 13:08:32 UTC



Linn Marika Lundgren

Styrelseledamot

Serienummer: 19880212xxxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2023-04-25 18:31:46 UTC



Michael Röiseth

Styrelseledamot

Serienummer: 19840724xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-04-26 11:20:19 UTC



CHRISTIAN OLOFSSON

Ordförande

Serienummer: 19880423xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2023-04-27 09:20:59 UTC



MARIA LIDBORN

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19890617xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-04-27 09:25:35 UTC



Penneo dokumentnyckel: T06PZ-OU1PT-OGIB2-XEUUM-NQDQL-HDC45

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Albatrossen i Häljarp
Org. nr 769639-7665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Albatrossen i Häljarp för år 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-05 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 BRF Albatrossen i Häljarp för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Albatrossen i Häljarp 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.

Revisorers 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 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

Föreningsstämman år 2022 hölls först den 20/9-2022 vilket inte var inom föreskriven tid (sex månader efter räkenskapsårets utgång)

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Maria Lidborn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA LIDBORN

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19890617xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-04-27 09:29:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Ordlista

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

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

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

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

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

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

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

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

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

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

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

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

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



HSB - där möjligheterna bor