



Brf Botilda

ÅRSREDOVISNING

2022-2023

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 marknads 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.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Botilda, org.nr 716406-8467, får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1978-09-01 och har sitt säte i Helsingborg. Föreningen äger fastigheten Botilda 20, inklusive marken, och i fastigheten upplåter man lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Tyringeatan och byggnaden är från 1982.

Föreningen har 133 bostadslägenheter med en totalyta på 10 450 m² och lokaler med en totalyta på 986 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 2 st
- 2 rum & kök, 60 st
- 3 rum & kök, 49 st
- 4 rum & kök 9 st
- 5 rum & kök 12 st
- >5 rum & kök 1 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Underhåll

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts av SUSTEND 21 juni 2022. Underhållplanen är upprättad av SUSTEND under 2022. Uppdatering av underhållsplanen är gjord under året.

Under året har följande underhållsåtgärder utförts:

- Arbetat med återställning av mark, från häck till Botildas gräns. Själva arbetet utförs i hösten 2023.
- Satt upp LED belysning på fasaderna. Utfört av Miljöbelysning.
- Tagit fram nyttjanderättsavtal tillsammans med HSB:s jurist.
- HP Plåt har renoverat taken på 10 garage på norra gården.
- Helsingborgs fasad och kakel har renoverat garagesocklarna.

För de närmsta tio åren planeras främst:

- Takbyte
- Relining eller stambyte och badrumsrenovering

Underhållsplanen

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.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 152 050 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 041 tkr (290 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 835 000 kr.

Ekonomi

Årets resultat blev 2 818 352 kr, jämfört med 2 278 669 förra året. Den siste augusti 2023 var behållningen på föreningens konto i Handelsbanken 6 127 946 kr. De 1 januari 2023 höjdes avgifterna med 3 %. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 4 % per 1 januari 2024. Föreningen har extraamorterat på lånen i juli 2023 (3 096 250 kr).

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 176 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 176. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 januari 2023.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Sven Romell, ordförande
Daniel Andersson
Annette Schade
Christina Karlsson
Tihomir Levak

Suppleant: Ann Hildingsson valdes vid stämman men avgick i mitten av juni 2023.

Revisor har varit Per Jacobsson från KPMG Helsingborg AB samt Jan Andersson, valda vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	8 528	8 319	8 280	8 168
Årets resultat, tkr	2 818	2 279	2 936	3 467
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	2 809	2 351	1 692	-
Soliditet i %	71	61	51	44
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	793	770	763	753
Drift, kr/kvm	308	312	297	-
Lån, kr/kvm	933	1 280	1 994	2 275
Överlåtelsevärde, kr/kvm	22 896	21 291	-	-
Räntekänslighet i %	1	2	3	-

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 (10 450 kvm). Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalytan som är på 11 436 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Uppskrivn. fond</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	1 635 881		6 888 016	14 134 299	2 278 670
Disposition enligt stämmobeslut				2 278 670	-2 278 670
Från fond för yttre underhåll			-823 987	823 987	
Till fond för yttre underhåll			835 000	-835 000	
Årets resultat					<u>2 818 352</u>
Vid årets slut	1 635 881		6 899 029	16 401 956	2 818 352

Resultatförändring efter disposition av underhåll

	2 023	2 022
Årets resultat	2 818 352	2 278 669
Från fond för yttre underhåll*	823 988	907 336
Till fond för yttre underhåll**	-835 000	-835 000
Resultat efter disposition av underhåll	2 807 340	2 351 005

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på föreningens underhållsplan).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	16 401 956,00
Årets resultat	<u>2 818 352,75</u>
Balanseras i ny räkning	19 220 308,75

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1,2	8 527 871	8 362 109
Övriga rörelseintäkter		260 741	101 377
Summa rörelsens intäkter		8 788 612	8 463 486
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-3 520 674	-3 569 120
Planerat underhåll		-823 988	-907 336
Övriga externa kostnader	4	-306 807	-320 266
Personalkostnader och arvoden	5	-255 143	-240 149
Avskrivningar		-975 889	-1 002 333
Summa rörelsens kostnader		-5 882 501	-6 039 204
Rörelseresultat		2 906 111	2 424 282
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 459	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 218	-145 613
Summa finansiella poster		-87 759	-145 613
Resultat efter finansiella poster		2 818 352	2 278 669
Årets resultat		2 818 352	2 278 669

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		32 521 373	33 497 262
Pågående nyanläggningar		471 508	10 388
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		32 992 881	33 507 650
Summa anläggningstillgångar		32 992 881	33 507 650
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 741	60 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 850	113 765
Summa kortfristiga fordringar		176 591	173 895
<i>Kassa och bank</i>	7	6 140 717	6 973 370
Summa omsättningstillgångar		6 317 308	7 147 265
SUMMA TILLGÅNGAR		39 310 189	40 654 915

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll		6 899 029	6 888 015
Summa bundet eget kapital		8 534 910	8 523 896
<i>Fritt Eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 401 956	14 134 300
Årets resultat		2 818 352	2 278 670
Summa Fritt Eget kapital		19 220 308	16 412 970
Summa eget kapital		27 755 218	24 936 866
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	1 611 000	10 668 500
Summa långfristiga skulder		1 611 000	10 668 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 057 500	3 971 250
Leverantörsskulder		74 893	325 800
Aktuella skatteskulder		15 160	9 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796 418	742 656
Summa kortfristiga skulder		9 943 971	5 049 549
Summa skulder		11 554 971	15 718 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 310 189	40 654 915

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 byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	%
- Byggnader	2,06 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de 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 en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, ex. avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Årsavgifter bostäder	8 205 337	8 043 960
Hyror lokaler	270 465	275 350
Övriga avgifter & antennenläggning	52 069	42 799
Summa	8 527 871	8 362 109

Årsavgifterna höjdes med 3 % den 1/1-2023.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Övriga intäkter	260 741	101 377
Summa	260 741	101 377

Övriga intäkter avser till största delen ersättningar från försäkringsbolag.

Not 3 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Energi	1 157 096	1 195 962
Vatten	386 902	369 845
Renhållning	123 908	140 086
Fastighetservice	997 039	886 395
Försäkring	117 019	75 961
Kommunikation	92 841	87 333
Löpande underhåll	410 192	587 171
Fastighetsavgift/-skatt	235 677	226 367
Summa	3 520 674	3 569 120

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Kontorsmaterial	-	1 247
Förvaltningskostnader	271 250	272 394
Konsultkostnader	35 557	46 625
Summa	306 807	320 266

Not 5 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Styrelsearvoden	186 944	172 020
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	2 850	11 100
Föreningsvald revisor	7 728	-
Övriga arvoden	7 728	7 616
Sociala avgifter	49 893	49 413
Summa	255 143	240 149

Föreningen har inga anställda.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	47 254 355	47 254 355
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	47 254 355	47 254 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 889 093	-14 890 588
Årets avskrivningar	-975 889	-998 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 864 982	-15 889 093
Utgående ackumulerade uppskrivningar		
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	32 521 373	33 497 262

Från och med bokslutet 2022 redovisar föreningen enligt K3-regelverket och skriver av byggnaden enligt en komponentindelad avskrivningsplan.

Pågående nyanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	10 388	-
Årets anskaffningar takplåt garage	385 008	-
Årets anskaffningar tomt	76 112	10 388
Vid årets slut	471 508	10 388

Pågående projekt avser utredning tomtyta. Om föreningen gör åtgärder kan kostnaden sluta på ca 300-500 tkr. Nytt pågående projekt takplåt garage kommer fortsätta nästa år. Knappt hälften av garagetaken är gjorda vilket gör att slutkostnaden kommer bli ca 1 Mkr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	102 000 000	37 000 000	139 000 000
Hyreshus lokaler	1 051 000	1 383 000	2 434 000
Summa	103 051 000	38 383 000	141 434 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	12 771	8 709
Handelsbanken	6 127 946	6 964 661
Summa	6 140 717	6 973 370

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Nordea Hypotek AB	0,54	2023-07-19	2023-07-19	-	3 171 250
Nordea Hypotek AB	0,58	2024-08-21	2024-08-21	5 500 000	5 600 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2024-06-19	2024-06-19	3 257 500	3 657 500
SEB	1,35	2027-01-28	2027-01-28	1 911 000	2 211 000
Summa				10 668 500	14 639 750
Avgår kortfristig del				-9 057 500	-3 971 250
Varav långfristig del				1 611 000	10 668 500

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 6 668 500 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 9 Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	42 740 000	42 740 000
Ställda säkerheter	42 740 000	42 740 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 4 % per 1 januari 2024.

Digitala underskrifter

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

Sven Romell

Annette Schade

Christina Karlsson

Tihomir Levak

Daniel Andersson

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

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Jan Andersson
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557507868138

Dokument

907 Botilda årsredovisning 2023 sign.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-01-03 16:15:01 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-01-04 11:29:05 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Sven Romell (SR)
svenromell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ROMELL"
Signerade 2024-01-03 16:28:37 CET (+0100)

Daniel Andersson (DA)
daniel.andersson3@sweco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL ANDERSSON"
Signerade 2024-01-03 20:13:59 CET (+0100)

Annette Schade (AS)
annette.schade@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Anette Schade"
Signerade 2024-01-03 17:17:49 CET (+0100)

Christina Karlsson (CK)
chris_hbg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA KARLSSON"
Signerade 2024-01-03 17:56:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557507868138

Tihomir Levak (TL)
Tihomirlevak@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TIHOMIR LEVAK"
Signerade 2024-01-03 19:58:51 CET (+0100)

Jan Andersson (JA)
legojanne@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ANDERSSON"
Signerade 2024-01-04 00:22:44 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2024-01-04 11:29:05 CET (+0100)

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 Brf Botilda, org. nr 716406-8467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botilda för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Botilda för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2024-01-04

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Jan Andersson

C73182E430134B6...

Jan Andersson

Förtroendevald revisor

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 kort fristiga 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 reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

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