

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Parken

716439-6405

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parken har därmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1992. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saxtorp 87:8 med adress Kastanjevägen 3 - 29, vilken innehåller 14 lägenheter med en total yta av 1 306 kvm och 14 parkeringsplatser.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2/10 1992.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2023.

Styrelsen efter föreningsstämma		Vald år
Ordförande, sekr	Annika Jörlert	2023 (2 år)
Ledamot	Annika Nordén	2023 (2 år)
Ledamot	Peter Brink	2022 (2 år)
Ledamot	Göran Lysebring	2022 (2 år)
Suppleant	Christina Strozyk	2023 (1 år)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Peter Brink, Göran Lysebring och suppleant Christina Strozyk.

Firmatecknare verksamhetsår 2023 Annika Jörlert, Annika Nordén, Peter Brink och Göran Lysebring.

Styrelsen har hållit 10 st sammanträden under 2023 utöver föreningsstämman.

Revisor har varit KPMG AB i Helsingborg.

Föreningen har en anställd under jan-sept 2023, Sebastian Fagerberg Olsson vars arbetsuppgifter är löpande hantering av sopkärl, underhåll av gemensamma grönytor samt viss snöskottning. Resten av år 2023 har arbetsuppgifterna utförts av styrelsen. Till styrelsen beräknas arvoden för år 2023 att uppgå till 40 000 kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft två gemensamma städdagar där vi utfört underhåll av gemensamma markytor och byggnader. Anticimex har genomfört vårtrumsbestiktning i januari samt årliga översynen av brandsläckarna i mars 2023. Nya energisnåla armaturer har monterats på förråd och vid parkeringarna. Statusbesiktning av våra fastigheter är genomförd. Information om nya regler för matavfall och sophantering har delats ut till samtliga hushåll.

Framtida underhåll

Statusbesiktning och underhållsplan visar att underhåll av trä och målning av fastigheten ska ske år 2024 samt underhåll av tak ochnock-band ska ske år 2025.

Ekonomi:

Ingen höjning gjordes av årsavgifterna från 1 januari 2023.

Årsavgifterna för 2023 uppgick till 703 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 1 januari 2024.

Årsavgifterna för 2024 kommer att uppgå till 738 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån är bundna närmaste åren och uppgår på bokslutsdagen till 6 586 827 kronor. Under året har föreningen amorterat 195 000 kr.

Ett mindre lån ska läggas om år 2024 vilket kan komma att innebära högre ränta. För övrigt är det ökande konsumtionsavgifter för el, vatten, avlopp och avfallshantering som främst bör påverka föreningen framöver.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 16. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 16.

Linga lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	980	975	1 068	1 101	1 099
Resultat efter avskrivningar	178	67	265	598	465
Årets resultat	106	-7	172	461	303
Eget kapital	3 982	3 876	3 883	3 711	3 251
Balansomslutning	10 952	10 849	11 037	11 019	12 191
Soliditet (%)	36	36	35	34	27
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	703	703	827	827	823
Fond för yttre underhåll	1 694	1 723	1 765	1 533	1 527
Årsavgifter/kvm	703	703	0	0	0
Energikostnad/kvm	85	64	0	0	0
Skuld/kvm (total yta)	5 044	5 193	0	0	0
Skuld/kvm (bostadsyta)	5 044	5 193	0	0	0
Sparande /kvm (total yta)	361	313	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7	7	0	0	0
Årsavgifternas andel i %	94	92	0	0	0
Investeringsbehov	280	220	0	0	0

*El ingår inte

Alla nyckeltal är inte jämförbara mot föregående år då beräkningsgrunden har ändrats.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	924 000	1 723 181	1 235 752	-7 175	3 875 758
Disposition av föregående års resultat:		-29 000	21 825	7 175	0
Årets resultat				105 759	105 759
Belopp vid årets utgång	924 000	1 694 181	1 257 577	105 759	3 981 517

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 257 576
årets vinst	105 759
	1 363 335

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-231 065
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	277 764
i ny räkning överföres	1 316 636
	1 363 335

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	979 866	974 805
Övriga rörelseintäkter	3	1 373	4 067
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		981 239	978 872
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-528 725	-664 387
Övriga externa kostnader	5	-81 476	-67 908
Personalkostnader	6	-59 193	-45 333
Avskrivningar		-134 029	-134 029
Summa rörelsekostnader		-803 423	-911 657
Rörelseresultat		177 816	67 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	810	676
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-72 867	-75 066
Summa finansiella poster		-72 057	-74 390
Resultat efter finansiella poster		105 759	-7 175
Resultat före skatt		105 759	-7 175
Årets resultat		105 759	-7 175

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	9 944 131	10 078 159
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 944 131	10 078 159

Summa anläggningstillgångar

9 944 131 10 078 159

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 242
Övriga fordringar	12	962 117	725 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 458	41 263
Summa kortfristiga fordringar		1 007 575	770 542

Kassa och bank

Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		1 007 576	770 543

SUMMA TILLGÅNGAR

10 951 707 10 848 702

R

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		924 000	924 000
Fond för yttre underhåll		1 694 181	1 723 181
Summa bundet eget kapital		2 618 181	2 647 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 257 576	1 235 752
Årets resultat		105 759	-7 175
Summa fritt eget kapital		1 363 335	1 228 577
Summa eget kapital		3 981 516	3 875 758
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	6 212 763	6 586 827
Summa långfristiga skulder		6 212 763	6 586 827
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	374 064	195 000
Leverantörsskulder		230 689	35 807
Skatteskulder		6 882	19 714
Övriga skulder	15	0	790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	145 793	134 806
Summa kortfristiga skulder		757 428	386 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 951 707	10 848 702

Handwritten mark

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		105 759	-7 175
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 029	134 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		239 788	126 854
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 242	-1 711
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 776	5 257
Förändring av leverantörsskulder		194 882	793
Förändring av kortfristiga skulder		-2 637	13 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten		431 499	144 415
Investeringsverksamheten			
Förändring av immateriella anläggningstillgångar		0	48 583
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	48 583
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-195 000	-195 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-195 000	-195 000
Årets kassaflöde		236 499	-2 002
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		724 900	726 902
Likvida medel vid årets slut		961 399	724 900

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden:	100 År
Laddstolpar:	20 År
Inventarier:	5 År

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsavgiften blir aldrig högre än ett bestämt, fast maxbelopp. Detta maxbelopp är indexbundet och räknas varje år om efter förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Beräkningsunderlag för småhusenhet:

Fast maxbelopp är 9 287 kronor per lägenhet eller 0,75 % av taxeringsvärdet för 2022.

Inkomstskatt

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 223 183 kr

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

I årsavgifterna ingår vatten och sophämtning.

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	918 744	918 744
Överlåtelseavgift	0	2 416
Pantförskrivningsavgift	525	1 911
Hysesintäkter p-platser, ej moms	35 700	37 050
El moms	24 898	14 682
Öresavrundning		2
	979 867	974 805

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	1 373	4 067
	1 373	4 067

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Serviceavtal	19 196	14 360
Reparationer, bostäder	15 383	138 626
Planerat UH bostäder	231 065	282 000
Elavgifter för drivkraft och belysning	23 236	20 536
Vatten	68 547	46 009
Sophämtning	18 785	15 537
Fastighetsförsäkringar	15 023	14 126
Kabel-TV	30 171	26 492
Fastighetsskatt	99 728	99 358
Övriga försäkringar	7 592	7 343
	528 726	664 387

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	988	1 384
Postbefordran	494	516
Revisionsarvoden	16 600	12 750
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	40 556	37 825
Överlåtelseavgift	0	2 416
Pantförskrivningsavgift	945	482
Konsultarvoden	15 438	5 237
Bankkostnader	2	2 020
Föreningsstämma/styrelsemöte	823	1 137
Föreningsverksamhet	589	815
Övriga kostnader, avdragsgilla	245	0
Lämnade bidrag och gåvor	299	0
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	3 450	3 327
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	349	0
Kontorsmateriel och trycksaker	699	0
	81 477	67 909

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner till anställda	3 753	5 004
Övrig kostnader för styrelsen	1 839	0
Styrelsearvode	40 000	30 000
Sociala avgifter	13 601	10 329
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	59 193	45 333

Not 7 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter bank	774	674
Skattefria ränteintäkter	36	2
	810	676

Not 8 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader på bankskulder	72 706	75 066
Kostnadsränta för skatter och avgifter	161	0
	72 867	75 066

Not 9 Byggnader och mark

Laddstolparna har aktiverats

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 789 565	12 389 231
Övriga markanläggningar		50 334
Mark		1 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 789 565	13 789 565
Ingående avskrivningar	-3 711 406	-3 577 377
Årets avskrivningar	-134 028	-134 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 845 434	-3 711 406
Utgående redovisat värde	9 944 131	10 078 159
Taxeringsvärden byggnader	10 380 000	10 380 000
Taxeringsvärden mark	2 862 000	2 862 000
	13 242 000	13 242 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 000	135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 000	135 000
Ingående avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Pågående nyanläggningar

Installering av laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	98 917
Inköp		0
Omklassificeringar/ Aktiverat		-98 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54	138
Avräkningskonto HSB	961 398	724 899
Momsredovisningskonto för moms	665	0
	962 117	725 037

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	17 174	15 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 284	26 240
	45 458	41 263

Not 14 Övriga skulder kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	374 064	195 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	6 212 763	6 586 827
	6 586 827	6 781 827

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	125
Lagstadgade sociala avgifter	0	82
Redovisningskonto för moms	0	583
	0	790

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	69 846	73 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 740	14 925
Upplupna räntekostnader	6 637	7 207
Upplupna arvoden	40 000	30 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	12 570	9 426
	145 793	134 806

Not Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet (varav i eget förvar)	13 173 900 (0) 13 173 900	13 173 900 (0) 13 173 900
Eventualförpliktelser	Inga	Inga


Landskrona den 29 / 4 2024



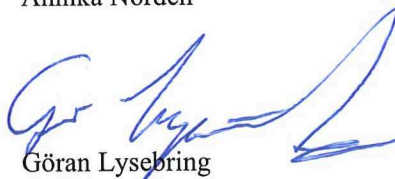
Annika Jörlert
Ordförande



Annika Nordén



Peter Brink



Göran Lysebring

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 - 2024

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken, org. nr 716439-6405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken för år 2023 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 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 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 förtlöpande 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 revisionsssed 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 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.

Helsingborg den

2024-05-13

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

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.

