

ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen

Höskrindan 5

i Laröd



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

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 många benämner som "hyra". 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).

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 det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 130 bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag med drygt 8 500 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.



Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Höskrindan 5 Laröd, org.nr 769616-9270, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som i juni 2014 förvärvade fastigheten Höskrindan 5 i Laröd av Helsingborgshem. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och fastigheten är geografiskt belägen i Laröd med adress: Sadelvägen 2-34 och Sporrevägen 2-10.

I föreningen upplåter man bostadsrättslägenheter i rad- och småhusform med en totalyta på 2 217 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	2 st
3 rum & kök,	9 st
4 rum & kök,	7 st
5 rum & kök,	4 st

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Följande större underhållsåtgärder har utförts under året:

- Renovering av en husfasad och takytor på några hus
- Utbyte ett takfönster och reparation av dörrkarmar.
- Invändig uppfräschning/målning av soprummen
- Utbyte-/komplettering av vägmärken/skyltar

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder.

Ett urval av arbeten som kan bli aktuella

- Energideklaration och grundlig uppdatering av underhållsplanen.
- Utbyte av garageportar (3 st)
- Utbyte av styr- och reglerutrustning i värmecentral
- Utbyte av vissa ventiler etc. i värmesystem
- Hydrofobering av tidigare renoverade fasader
- Översyn, och ev målning av utvändiga plåtdetaljer
- Översyn och ev. renovering av vissa takytor.
- Översyn och uppfräschning av utomhusytor

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 65 295 kr. Förra året var resultatet 266 648 kr. Den största skillnaden beror på att föreningen i år hade mer kostnader för planerade underhållsåtgärder.

Föreningen har vid årets slut 1 242 566 kr på konto hos Handelsbanken.

Det finns ingen planerad avgiftshöjning för räkenskapsår 2022.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början och slut var medlemsantalet 36. Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2021.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Sören Andersson, ordförande

Bo Stoltz

Rolf Arvidsson

Bernt Andersson

Henry Korpela

Suppleanter:

Gitte Borg

Helén Zerman

Föreningsvald revisor har varit Afrodita Cristea, BoRevision AB, med Per-Erik Gillberg, BoRevision AB, som suppleant.

Mål för verksamheten

Föreningens övergripande målsättning är ett tryggt, trivsamt och bekymmersfritt boende med stabil avgiftsutveckling.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 664	1 664	1 639	1 592
Årets resultat, tkr	65	267	-200	102
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-15	104	34	-56
Soliditet (%)	68	68	67	67
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	751	751	739	718
Driftskostnader, kr/kvm	514	417	596	414
Lån, kr/kvm	6 523	6 655	6 787	6 901
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	41 489	-	-	23 490

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I driftskostnaderna ingår även löpande underhåll, planerat underhåll och fastighetsavgift. Drift och lån (kr/kvm) beräknas utifrån totalytan 2 217 kvm.

Förändring i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	30 644 400	622 200	628 089	-817 486	266 648
Disposition enligt stämmobeslut				266 648	-266 648
Från fond för yttre underhåll			-289 965	289 965	
Till fond för yttre underhåll			370 000	-370 000	
Årets resultat					65 295
Vid årets slut	30 644 400	622 200	708 124	-630 873	65 295

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	65 295	266 648
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	289 965	168 980
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-370 000	-332 000
Resultat efter disposition av underhåll	-14 740	103 628

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-630 873,00
Årets resultat	65 295,51
Balanseras i ny räkning	-565 577,49

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 663 992	1 663 992
Övriga rörelseintäkter	2	-	1 509
Summa rörelseintäkter		1 663 992	1 665 501
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 139 007	-924 381
Övriga externa kostnader	4	-75 285	-68 035
Personalkostnader och arvoden	5	-30 268	-30 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 220	-197 220
Summa rörelsekostnader		-1 441 780	-1 219 714
Rörelseresultat		222 212	445 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 917	-179 140
Summa finansiella poster		-156 917	-179 139
Resultat efter finansiella poster		65 295	266 648
Resultat före skatt		65 295	266 648
Årets resultat		65 295	266 648

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		44 872 378	45 069 597
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 872 378	45 069 597
Summa anläggningstillgångar		44 872 378	45 069 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 133	16 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 621	26 409
Summa kortfristiga fordringar		47 754	43 252
<i>Kassa och bank</i>	7	1 242 566	1 248 526
Summa omsättningstillgångar		1 290 320	1 291 778
SUMMA TILLGÅNGAR		46 162 698	46 361 375

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		31 266 600	31 266 600
Fond för yttre underhåll		708 124	628 089
Summa bundet eget kapital		31 974 724	31 894 689
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-630 873	-817 486
Årets resultat		65 295	266 648
Summa fritt eget kapital		-565 578	-550 838
Summa eget kapital		31 409 146	31 343 851
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 060 000	6 161 500
Summa långfristiga skulder		8 060 000	6 161 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 401 500	8 593 000
Leverantörsskulder		130 631	36 958
Aktuella skatteskulder		17 006	13 156
Övriga skulder		13 608	13 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 807	199 387
Summa kortfristiga skulder		6 693 552	8 856 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 162 698	46 361 375

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Inventarier	Rak	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 663 992	1 663 992
Summa	1 663 992	1 663 992

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga intäkter, återbäring försäkringsbolag	-	1 509
Summa	-	1 509

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Energi	324 520	277 341
Vatten	77 385	72 598
Renhållning	47 431	54 573
Fastighetsservice	73 486	61 785
Försäkring	26 409	26 311
Kommunikation	13 143	12 920
Löpande underhåll, se specifikation	100 084	66 512
Planerat underhåll	289 965	168 980
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	186 584	183 361
Summa	1 139 007	924 381

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnader	74 904	68 035
Medlemsverksamhet	381	-
Summa	75 285	68 035

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	23 800	23 650
Sociala avgifter	6 468	6 428
Summa	30 268	30 078

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 666 344	23 666 344
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 666 344	23 666 344
Ingående ackumulerad avskrivningar	-1 380 538	-1 183 318
Årets avskrivningar	-197 219	-197 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 577 757	-1 380 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	22 783 791	22 783 791
Utgående redovisat värde byggnader och mark	44 872 378	45 069 597

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	26 406 000	19 560 000	45 966 000
Summa	26 406 000	19 560 000	45 966 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 840	5 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 840	5 840
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 840	-5 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 840	-5 840
Utgående redovisat värde	-	-

Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	1 242 566	1 248 526
Summa	1 242 566	1 248 526

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	0,59 %	2023-06-30	2023-06-30	4 680 000	4 760 000
Stadshypotek	1,43 %	2022-06-30	2022-06-30	6 161 500	6 214 500
Stadshypotek	0,69 %	2024-06-30	2024-06-30	3 620 000	3 780 000
Summa				14 461 500	14 754 500
Avgår kortfristig del				-6 401 500	-8 593 000
Varav långfristig del				8 060 000	6 161 500

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 12 996 500 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	18 953 000	18 953 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter	18 953 000	18 953 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg, 2022-.

Sören Andersson

Bernt Andersson

Rolf Arvidsson

Bo Stoltz

Henry Korpela

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557465032433

Dokument

870 Höskrindan 5 ÅR 2021 digital sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-03-15 09:32:32 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-28 10:23:48 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Sören Andersson (SA)

soren-andersson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SÖREN ANDERSSON"

Signerade 2022-03-15 09:53:28 CET (+0100)

Bo Stoltz (BS)

teca.bostoltz@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
STOLTZ"

Signerade 2022-03-16 13:53:59 CET (+0100)

Rolf Arvidsson (RA)

rolf.arvidsson.ra@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF ARVIDSSON"

Signerade 2022-03-20 17:46:06 CET (+0100)

Bernt Andersson (BA)

404031@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bernt Arne Ingvar Andersson"

Signerade 2022-03-25 17:05:42 CET (+0100)

Henry Korpela (HK)

henry.korpela@valvin.se

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557465032433



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRY KORPELA"
Signerade 2022-03-21 16:15:41 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-03-28 10:23:48 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höskrindan 5 Laröd, org.nr. 769616-9270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höskrindan 5 Laröd för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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 min 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höskrindan 5 Laröd för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557465032990

Dokument

870 Höskrindan 5 RB 2021 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-03-15 09:37:20 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-28 10:23:23 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2022-03-28 10:23:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. Här finns föreningens insatser, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten och avlopp.

Eget kapital utgörs av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som någon är skyldig föreningen.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Kassa och bank är pengar eller banktillgodohavanden. Medel insatta på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne finns under rubriken kortfristiga fordringar.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfall) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. banktillgodohavande och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne