

ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen

Karl X

i Helsingborg



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 Karl X, org.nr 769612-1164, 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 bildades 2005. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Samson 12 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Karl X Gustavs Gata 58 och Helmfeltsgatan 7.

Inflyttning skedde under år 2005. Föreningen har 34 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 2 694 m² samt ett garage på 320 m² och en lokal på 60 m². Föreningen har även 12 garageplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 1 st
- 1,5 rum & kök, 8 st
- 2 rum & kök, 3 st
- 2,5 rum & kök, 12 st
- 3 rum & kök, 2 st
- 3,5 rum & kök, 7 st
- 4 rum & kök, 1 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelseledamöter utförde fastighetsbesiktning 2021-12-21.

Under året har följande underhåll gjorts:

- Byte av VVC-ventiler
- Nytt fläktaggregat för garageventilation

Följande återgårdar planeras de närmaste 10 åren:

- Maskinparken i tvättstugorna kommer behöva bytas under denna tid.
- Ny garageport
- Nytt låstaggssystem

Ekonomi

Vid årets ingång hade föreningen 1 773 315 kronor i likvida medel. Den 31/12 2021 var behållningen 763 030 kronor.

Driftkostnaderna har varit ca 645 000 kr lägre än föregående år. I denna post ingår numera både löpande underhåll och planerat underhåll. Båda dessa poster kan variera mycket mellan åren. För mer information se not 3.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till ca -387 000 kr jämfört med ca -1 091 000 kr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren. Den årliga reservationen till fonden för yttre underhåll är 211 536 kr, vilket är 0,3% av taxeringvärdet.

Föreningen höjde senast sina avgifter med 3% från och med 2020-01-01. Föreningen har beslutat om oförändrade avgifter för kommande räkenskapsår.

Under året har föreningen amorterat 996 000 kr på sina lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 47 medlemmar och vid räkenskapsårets slut 47 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2021.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Janita Ericsson , ordförande
Per Persson
Niclas Carlström
Helene Bagewitz

Revisor har Afrodita Cristea, BoRevision AB, vald vid föreningsstämman med Åke Belfrage som suppleant.

Styrelsen skickar ut informationsbrev regelbundet efter styrelsemöten så att medlemmarna är införstådda med hur fastigheten sköts och vad som ska eller behöver göras.

Målet för föreningen är att väl förvalta fastigheten och dess ekonomi och att det ska vara en trevlig förening för medlemmarna att bo i.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 230	2 223	2 169	2 169
Årets resultat, tkr	-387	-1 091	-4 013	-118
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-387	-1 091	-2 721	-177
Soliditet (%)	68%	67%	68%	72%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	743	743	721	721
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	410	619	1 572	316
Lån, kr/kvm	8 826	9 149	8 962	8 229
Överlåtelsevärden kr/kvm	37 170	28 699	29 245	27 987

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

Med undantag av årsavgiften beräknas kr per kvm utifrån totalytan på 3 084 kvm.

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändring Eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	66 400 000			-4 573 021	-1 090 677
Disposition enligt stämmobeslut				-1 090 677	1 090 677
Från fond för yttre underhåll			-211 536	211 536	
Till fond för yttre underhåll			211 536	-211 536	
Årets resultat					-386 943
Vid årets slut	66 400 000			-5 663 698	-386 943

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-386 943	-1 090 677
Från fond för yttre underhåll*	211 536	211 537
Till fond för yttre underhåll**	-211 536	-211 537
Resultat efter disposition av underhåll	-386 943	-1 090 677

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (avsättning sker enligt stadgarna).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-5 663 699,00
Årets resultat	-386 942,11
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-6 050 641,11

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	2 230 200	2 222 674
Övriga rörelseintäkter	2	71 502	76 432
Summa rörelseintäkter		2 301 702	2 299 106
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 264 629	-1 909 370
Övriga externa kostnader	4	-81 819	-136 091
Personalkostnader och arvoden	5	-62 162	-57 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-984 238	-984 238
Summa rörelsekostnader		-2 392 848	-3 087 653
Rörelseresultat		-91 146	-788 547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 797	-301 545
Summa finansiella poster		-295 797	-302 130
Resultat efter finansiella poster		-386 943	-1 090 677
Resultat före skatt		-386 943	-1 090 677
Årets resultat		-386 943	-1 090 677

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		87 221 312	88 205 550
Summa materiella anläggningstillgångar		87 221 312	88 205 550
Summa anläggningstillgångar		87 221 312	88 205 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 170	18 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	36 433	34 874
Summa kortfristiga fordringar		37 603	53 628
<i>Kassa och bank</i>		763 030	1 773 315
Summa omsättningstillgångar		800 633	1 826 943
SUMMA TILLGÅNGAR		88 021 945	90 032 493



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		66 400 000	66 400 000
Summa bundet eget kapital		66 400 000	66 400 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 663 699	-4 573 021
Årets resultat		-386 943	-1 090 677
Summa ansamlad förlust		-6 050 642	-5 663 698
Summa eget kapital		60 349 358	60 736 302
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	17 044 000	27 221 000
Summa långfristiga skulder		17 044 000	27 221 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 177 000	996 000
Leverantörsskulder		92 689	687 711
Aktuella skatteskulder		128 432	125 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	230 466	265 836
Summa kortfristiga skulder		10 628 587	2 075 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 021 945	90 032 493

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av enligt en progressiv plan men 2014 ändrades modellen till en rak avskrivning på 102 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>år</i>
- Byggnader	Rak	102
- Fiber	Rak	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter besutas av styrelsen och sker enligt stadgarna med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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, ex. avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 001 180	2 001 180
Hyrer	229 020	221 494
Summa	2 230 200	2 222 674

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga intäkter	2 500	8 699
Debiterade elkostnader	69 002	37 095
Summa	71 502	45 794

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Energi/El	491 873	235 197
Uppvärmning	-	153 549
Vatten	33 697	40 374
Renhållning	29 539	22 859
Fastighetsservice	110 067	107 197
Försäkring	34 874	34 733
Kommunikation	10 734	42 839
Löpande underhåll	121 069	192 917
Planerat underhåll	368 051	1 016 002
Fastighetsavgift/-skatt	64 726	63 704
Summa	1 264 630	1 909 371

Fastighetsavgift/-skatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	64 726	63 706
Summa	64 726	63 706

Från och med 2020 är el och uppvärmning sammanslaget till ett konto som heter Energi. Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2021 på 1 459 kr per lägenhet. För Brf Karl X beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Föreningen betalar hel fastighetsavgift från och med 2016.

Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokalerna. Föreningens garage är taxerade som lokaler.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kreditupplysning	-	1 600
Kontorsmaterial	-	16 314
Förvaltningskostnader	81 819	103 543
Konsultkostnader	-	14 634
Summa	81 819	136 091

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	47 300	46 500
Sociala avgifter	14 862	11 454
Summa	62 162	57 954

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	91 480 532	91 169 875
Årets investeringar	-	310 657
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	91 480 532	91 480 532
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 274 982	-7 290 745
Årets avskrivningar	-984 238	-984 238
	-9 259 220	-8 274 983
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	87 221 312	88 205 549

Från och med i 2015 års bokslut skriver föreningen av på byggnader på 102 år (K2). Avskrivningsplanen har anpassats till den bedömda nyttjandeperioden.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	42 000 000	27 000 000	69 000 000
Hyreshus lokaler	1 368 000	144 000	1 512 000
Summa	43 368 000	27 144 000	70 512 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	36 433	34 874
Summa	36 433	34 874

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	0,74%	2025-06-29	2025-06-29	7 920 000	8 240 000
Stadshypotek	1,02%	2027-09-30	2027-09-30	2 775 000	2 875 000
Stadshypotek	1,56%	2022-09-30	2022-09-30	9 337 000	9 493 000
Nordea	0,85%	2024-10-16	2024-10-16	5 814 000	6 134 000
Stadshypotek	0,60%	2023-09-01	2023-09-01	1 375 000	1 475 000
Summa				27 221 000	28 217 000
Avgår kortfristig del				-10 177 000	-996 000
Varav långfristig del				17 044 000	27 221 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 22 241 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	36 200 000	36 200 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	36 200 000	36 200 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	208 280	192 363
Räntekostnader lån	10 686	11 705
Arvode BoRevision	11 500	11 500
Energi	-	50 268
Summa	230 466	265 836

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad den dag som framgår av våra underskrifter.
Helsingborg

Janita Ericsson

Per Persson

Niclas Carlström

Helene Bagewitz

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt den dagen som framgår av min underskrift

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557465713210

Dokument

877 Karl X årsredovisning 2021 digital sign.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2022-03-24 10:56:43 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2022-03-25 12:49:36 CET (+0100)

Initierare

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

Signerande parter

Janita Ericsson (JE)
janita@mindpower.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Janita Ericsson"
Signerade 2022-03-24 13:18:11 CET (+0100)

Helene Bagewitz (HB)
helene.bagewitz@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENE BAGEWITZ"
Signerade 2022-03-25 12:05:41 CET (+0100)

Niclas Carlström (NC)
niclas.carlstrom007@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICLAS CARLSTRÖM"
Signerade 2022-03-24 20:06:30 CET (+0100)

Per Persson (PP)
per.v.persson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Olof Valdemar Persson"
Signerade 2022-03-24 13:05:52 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557465713210



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-03-25 12:49:36 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 Karl X , org.nr. 769612-1164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karl X 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. 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 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 Karl X 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 överträdelse 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 09222115557465713713

Dokument

877 Karl X revisioinsberättelse digital signatur.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-03-24 11:00:01 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-25 12:49:12 CET (+0100)

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 2022-03-25 12:49:12 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>



INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsskild 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 normalfallet) 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 betalats för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne