

ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen

Solfångaren

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 Brf Solfångaren, org.nr 769632-8371, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solfångaren är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Solfångaren 3 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och ligger i Mariastaden i Helsingborg.

Föreningens fastighet består av 31 bostadsrättslägenheter i 13 huskroppar uppdelat på par- och radhus i två plan. Den totala lägenhetsytan är cirka 3 230 kvm och tomtytan är cirka 8 369 kvm. Inflyttning skedde i juni 2019.

Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos Moderna försäkringar och har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Garantibesiktning utfördes i maj 2021 av MR Byggkoordinator tillsammans med representanter från ObosKärnhem och föreningens styrelse.

Inga större åtgärder planeras för de närmsta åren.

Föreningen har under året bytt fastighetsförvaltare till HSB.

Under året har föreningen amorterat 443 000 kr på sina lån.

Hyrorna kommer att höjas med 1,5% den 1 februari 2022.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 55 medlemmar. Vid årets slut var medlemsantalet 54.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2021. Styrelsen har under året haft 9 styrelsemöten (årsstämman inkluderat).

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Nicholas Ledin, Anders Bergqvist, Charlotte Burtanovic, Andreas Rödin och Louise Mareksdotter. Suppleanter var Sveta Bogojevic, Håkan Bosäter och Michaela Palmqvist.

Revisor för föreningen är Afrodita Cristea med Camilla Bakklund som suppleant, båda från BoRevision.

Flerårsöversikt

	Belopp i SEK	
	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 993	1 957
Resultat efter finansiella poster (tkr)	98	210
Soliditet (%)	65%	65%
Årsavgift (kr/kvm)	582	582
Drift (kr/kvm)	149	94
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	33 632	-

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	80 245 000	148 500	43 482	210 071
Disposition enligt stämmobeslut			210 071	-210 071
Från fond för yttre underhåll*		-44 250	44 250	
Till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000	
Årets resultat				97 845
Vid årets slut	80 245 000	204 250	197 803	97 845

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Stämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	197 803
Årets resultat	97 846
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	295 649

Se 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	1 992 946	1 957 229
Summa rörelseintäkter		1 992 946	1 957 229
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	2	-454 100	-305 070
Övriga externa kostnader	3	-95 835	-88 382
Personalkostnader och arvoden	4	-62 500	-30 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-782 050	-782 050
Summa rörelsekostnader		-1 394 485	-1 206 053
Rörelseresultat		598 461	751 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 616	-541 164
Summa finansiella poster		-500 616	-541 105
Resultat efter finansiella poster		97 845	210 071
Resultat före skatt		97 845	210 071
Årets resultat		97 845	210 071

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>			
Byggnader och mark	5	122 540 875	123 322 925
Summa materiella anläggningstillgångar		122 540 875	123 322 925
Summa anläggningstillgångar		122 540 875	123 322 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 717	10 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 113	23 279
Summa kortfristiga fordringar		33 830	33 825
Kassa och bank	6	1 725 047	1 253 370
Summa omsättningstillgångar		1 758 877	1 287 195
SUMMA TILLGÅNGAR		124 299 752	124 610 120

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		80 245 000	80 245 000
Fond för yttre underhåll		204 250	148 500
Summa bundet eget kapital		80 449 250	80 393 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		197 803	43 482
Årets resultat		97 845	210 071
Summa fritt eget kapital		295 648	253 553
Summa eget kapital		80 744 898	80 647 053
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	28 061 250	43 697 250
Summa långfristiga skulder		28 061 250	43 697 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	15 193 000	-
Leverantörsskulder		20 349	6 482
Skatteskulder		-	9 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 255	249 715
Summa kortfristiga skulder		15 493 604	265 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 299 752	124 610 120

NOTER

Redovisningsprinciper

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. Avskrivningsplanen för byggnader är på 120 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt den ekonomiska planen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 880 532	1 880 532
Vatten debiteras medlemmar	112 414	76 697
Summa	1 992 946	1 957 229

Tilläggsdebitering av vatten för 2020 gjord i april 2021

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El & uppvärmning	6 115	5 130
Vatten	85 797	105 112
Fastighetsservice	22 357	15 636
Försäkring	52 930	50 473
Kommunikation	74 379	74 117
Löpande underhåll	168 272	44 982
Planerat underhåll	44 250	-
Fastighetsskatt	-	9 620
Summa	454 100	305 070

Hög kostnad på löpande underhåll under året pga vattenskador.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltning	95 836	88 381
Summa	95 836	88 381

Förvaltningskostnader avser bland annat ekonomisk och administrativ förvaltning enligt avtal, tjänster utöver avtal, kostnader för stämma och styrelsemöten samt diverse inköp.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	47 600	23 247
Sociala kostnader	14 900	7 304
Summa	62 500	30 551

Arvode reserverat enligt beslut årstämma.

Föreningen har under året och förra året inte haft några anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	93 846 000	93 846 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	93 846 000	93 846 000
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 173 075	-391 025
- Årets avskrivning enligt plan	-782 050	-782 050
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 955 125	-1 173 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	30 650 000	30 650 000
Utgående redovisat värde	122 540 875	123 322 925

Styrelsen har beslutat att avskrivning på byggnader för 93 846 000 kr ska göras över 120 år, vilket blir 782 050 kr per år.

Taxeringsvärden

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	44 262 000	24 373 000	68 635 000
Summa	44 262 000	24 373 000	68 635 000

Not 6 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	1 725 047	1 253 370
Summa	1 725 047	1 253 370

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek	1,26 %	2024-06-19	2024-06-19	13 754 250	14 197 250
Swedbank Hypotek	1,12 %	2022-06-22	2022-06-22	14 750 000	14 750 000
SBAB	1,08 %	2028-08-15	2028-08-15	14 750 000	14 750 000
Summa				43 254 250	43 697 250
Varav kortfristig del				15 193 000	
Varav långfristig del				28 061 250	43 697 250

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 41 miljoner kr om fem år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstiut

	2021-12-31	2020-12-31
Pantsatta	44 251 000	44 251 000
Obelånade	-	-
Summa	44 251 000	44 251 000

Underskrifter

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

Nicholas Ledin

Anders Bergqvist

Charlotte Burtanovic

Andreas Rödin

Louise Mareksdotter

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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
av förening vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557464979927

Dokument

ÅR Solfångaren 2021 digital signering.pdf

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2022-03-14 14:13:12 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-15 09:09:52 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Nicholas Ledin (NL)

Nicholas.Ledin@orthexgroup.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICHOLAS LEDIN"

Signerade 2022-03-14 18:22:00 CET (+0100)

Anders Bergqvist (AB)

a-bergqvist@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS BERGQVIST"

Signerade 2022-03-14 14:42:20 CET (+0100)

Andreas Rödin (AR)

andreas.los@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Rödin"

Signerade 2022-03-15 07:21:38 CET (+0100)

Charlotte Burtanovic (CB)

lotta.burtanovic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE BURTANOVIC"

Signerade 2022-03-15 05:59:01 CET (+0100)

Louise Mareksdotter (LM)

louise.mareksdotter@gmail.com

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557464979927



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE MAREKSDOTTER"
Signerade 2022-03-14 16:10:55 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-03-15 09:09:52 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 Solfångaren i Helsingborg, org.nr. 769632-8371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solfångaren i Helsingborg 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, förfälskning, 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 Solfångaren i Helsingborg 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 09222115557464982963

Dokument

Revisionsberättelse Solfångaren 2021.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-03-14 14:35:40 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-15 09:09:25 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 2022-03-15 09:09:25 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>



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne