

ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening

Sköldmön

i Helsingborg



HSB – där möjligheterna bor

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.

Du som är medlem i HSB har tillgång till vår allmänna rådgivning. Du når HSBs juristjour, som är öppen helfria vardagar kl. 9–15, på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg, 716407-2154 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1986. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheterna Kvädet 2 och 3 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Bärnstensgatan. Föreningen har 77 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 6500 m². Föreningen har 51 garage (varav 32 st hyrs av Brf Runan och 10 st av Helsingborgs stad) och 36 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök, 28 st
- 3 rum & kök, 26 st
- 4 rum & kök, 11 st
- 5 rum & kök, 12 st

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen har brandskyddsavtal och trygghetspaket (förebyggande besiktning mot vattenskador) med Anticimex.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning har utförts 30 juni 2021 av HSB Skåne i samband med att underhållsplanen uppdaterades.

Under året har följande större åtgärder utförts:

- Reparation av läckande kulvert.
- Undersökning och åtgärd av bristfälliga flöden i värmecentral (byte av vvc ventiler kommer att utföras under 2022)
- Byte av torkskåp i tvättstuga 2.
- Utredning och åtgärd av bristfällig ventilation i ett antal lägenheter.
- Ny kantsten (mur) Bärnstensgatan 36 A-B

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- Byte av porttelefoner Bärnstensgatan 36-40 till passersystem.
- Byte av vvc ventiler radhusen.
- Laddstationer garagehus 600 (2022)
- Renovering balkonger.
- Byte till LED belysning trapphusen Bärnstensgatan 36-40.
- Omläggning av asfalt.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 736 415 kr. Förra året var resultatet 352 385 kr. Föreningen höjde senast årsavgifterna med 2% från och med 2021-01-01

Vid årets ingång hade föreningen 1 610 279 kr på sitt avräkningskonto hos HSB NV Skåne. Den siste december var behållningen 2 362 557 kr.

Föreningen har beslutat om höjda årsavgifter med 2% från och med 2022-01-01

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2021 (digital stämma)

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Marie Nielsen, ordförande
Carina Byrlén Roos, vice ordförande
Annika Ågren, sekreterare
Thomas Lundell
Ann-Charlott Svensson
Peter Abraham

Revisorer har varit Christer Skantz samt revisorssuppleant Holger Pålsson, vald vid föreningsstämman, och revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och medlemsaktiviteter:

- Information till medlemmarna har skett genom Sköldmön Info.

Föreningsmål:

-Att stärka medlemmarnas ekonomiska intressen genom aktivt och planmässigt arbete kring ekonomi.
-Att skapa trygghet och trivsel i boendet genom dialog och information kring bra boende.

Målen skall omsättas i handling genom översyn av samtliga avtal samt att arbeta aktivt med planerat underhåll.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 st och vid räkenskapsårets slut var det 113 st. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man ändå bara en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	6 318	6 193	6 131	6 024
Resultat efter finansiella poster (tkr)	736	352	230	186
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	499	970	940	777
Soliditet (%)	27	25	23	22
Årsavgift (kr/kvm)	932	914	905	887
Drift (kr/kvm)	590	514	476	478
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	161	146	144	154
Lån (kr/kvm)	4 150	4 310	4 478	4 633
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 120	17 828	14 978	14 250
Räntekänslighet	4,45%	4,71%	4,95%	5,22%

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.
Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Förändring Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 252 200	366 800	2 266 757	4 198 795	352 328
Disposition enligt stämmobeslut				352 328	-352 328
Till fond för yttre underhåll			314 000	-314 000	
Från fond för yttre underhåll*			-76 507	76 507	
Årets resultat					736 415
Vid årets slut	2 252 200	366 800	2 504 250	4 313 630	736 415

Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	736 415	352 328
Från fond för yttre underhåll*	76 507	925 036
Till fond för yttre underhåll**	-314 000	-307 000
Resultat efter disposition av underhåll	498 922	970 364

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 313 630,00
Årets resultat	736 415,32
Balanseras i ny räkning	5 050 045,32

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		6 318 494	6 192 915
Övriga rörelseintäkter		9 218	92 975
Summa rörelsens intäkter		6 327 712	6 285 890
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 834 629	-3 343 496
Planerat underhåll		-76 507	-925 036
Övriga externa kostnader	3	-274 168	-243 008
Personalkostnader och arvoden	4	-128 171	-106 500
Avskrivningar		-948 174	-948 174
Summa rörelsens kostnader		-5 261 649	-5 566 214
Rörelseresultat		1 066 063	719 676
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 032	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 680	-367 348
Summa finansiella poster		-329 648	-367 348
Resultat efter finansiella poster		736 415	352 328
Årets resultat		736 415	352 328

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	35 676 975	36 625 150
Summa materiella anläggningstillgångar		35 676 975	36 625 150
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		35 677 475	36 625 650
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	77 139
Övriga fordringar	7	9 259	15 345
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 362 557	1 610 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	121 096	117 260
Summa kortfristiga fordringar		2 492 912	1 820 023
Summa omsättningstillgångar		2 492 912	1 820 023
SUMMA TILLGÅNGAR		38 170 387	38 445 673

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>			
Insatser		2 252 200	2 252 200
Upplåtelseavgifter		366 800	366 800
Fond för yttre underhåll		2 504 250	2 266 757
Summa bundet eget kapital		5 123 250	4 885 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 313 630	4 198 795
Årets resultat		736 415	352 328
Summa fritt eget kapital		5 050 045	4 551 123
Summa eget kapital		10 173 295	9 436 880
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	20 875 414	19 229 950
Summa långfristiga skulder		20 875 414	19 229 950
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 101 504	8 782 968
Leverantörsskulder		364 909	292 198
Aktuella skatteskulder		55 122	44 052
Övriga skulder	10	25 700	13 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	574 443	646 225
Summa kortfristiga skulder		7 121 678	9 778 843
Summa skulder		27 997 092	29 008 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 170 387	38 445 673

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
-Byggnader	2,27

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 060 552	5 941 716
Hyror	257 942	251 199
	<u>6 318 494</u>	<u>6 192 915</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	9 218	92 975
Summa	6 327 712	6 285 890

Not 2 Drift

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Energi	795 926	723 964
Vatten	248 733	224 908
Renhållning	124 961	107 940
Löpande underhåll	977 244	682 089
Fastighetsservice	803 376	839 822
Fastighetsförsäkring	124 987	124 124
Kommunikation	153 375	138 935
Förvaltning	242 619	178 192
Fastighetsavgift	363 408	323 522
Summa	3 834 629	3 343 496

Föreningens fastighet är taxerad som både hyreshus och småhus. Den kommunala fastighetsavgiften beräknas för år 2021 med det lägsta beloppet av 1 459 kr per lägenhet och år eller 0,30 % av taxeringsvärdet för hyreshusenheten och med 8 524 kr per lägenhet och år eller 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusenheten.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	319	6 149
Förvaltningskostnader	165 334	164 218
Lagsökningskostnader	3 180	15 498
Konsultkostnader	71 492	-
Arvode extern revisor	10 050	9 788
Medlemsavgifter	23 793	47 355
Summa	274 168	243 008

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lön	12 855	-
Styrelsearvoden	71 400	70 950
Ersättning utöver styrelsearbete	4 940	1 995
Föreningsvald revisor	7 140	7 095
Övriga arvoden	3 000	3 120
Sociala kostnader	28 836	23 340
Summa	128 171	106 500
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>200</i>	<i>200</i>

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 375 173	43 375 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 375 173	43 375 173
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 474 023	-8 525 849
Årets avskrivningar	-948 174	-948 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 422 197	-9 474 023
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 724 000	2 724 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 724 000	2 724 000
Utgående redovisat värde	35 676 976	36 625 150
varav byggnader	32 952 975	33 901 150
varav mark	2 724 000	2 724 000

Föreningen skriver av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnad ingick installation av belysningsstolpar år 2006 .

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	29 422 000	21 417 000	50 839 000
Hyreshus bostäder	25 000 000	8 800 000	33 800 000
Hyreshus lokaler	829 000	963 000	1 792 000
Summa	55 251 000	31 180 000	86 431 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9 259	15 345
Summa	9 259	15 345

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	87 924	84 121
Com Hem	33 172	33 139
Summa	121 096	117 260

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	1,02%	2024-12-01	2024-12-01	1 520 000	1 600 000
Stadshypotek AB	0,90%	2026-06-01	2026-06-01	5 314 968	5 414 968
Swedbank Hypotek	1,56%	2022-11-25	2022-11-25	3 652 000	3 736 000
Stadshypotek	1,22%	2022-03-01	2022-03-01	1 537 504	1 577 504
Swedbank Hypotek	0,93%	2025-09-25	2025-09-25	2 654 000	2 830 000
Stadshypotek	1,24%	2026-10-30	2026-10-30	2 432 000	2 484 000
Stadshypotek	0,81%	2025-03-01	2025-03-01	4 670 032	4 870 032
Stadshypotek	1,54%	2023-03-01	2023-03-01	5 196 414	5 500 414
Summa				26 976 918	28 012 918
varav kortfristig del				6 101 504	8 782 968
varav långfristig del				20 875 414	19 229 950

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 23 784 918 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	48 020 000	48 020 000
Varav obelånade	-8 072 000	-8 072 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	39 948 000	39 948 000

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder (Gymavg Åttekulla, fjärrkontroller)	25 700	13 400
Summa	25 700	13 400

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Energi	-	107 959
Arvode BoRevision AB	10 000	9 700
Räntekostnader lån	25 900	14 301
Förutbetalda avgifter och hyror	538 543	514 265
Summa	574 443	646 225

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen

Helsingborg

Marie Nielsen

Thomas Lundell

Carina Byrlén Roos

Ann-Charlott Svensson

Annika Ågren

Peter Abraham

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt dag som framgår av våra underskrifter

Christer Skantz
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557467085840

Dokument

191 Sköldmön sign 2021.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-04-12 14:03:16 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-04-24 18:53:18 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Marie Nielsen (MN)

marie.s.nielsen@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE NIELSEN"

Signerade 2022-04-12 21:15:46 CEST (+0200)

Thomas Lundell (TL)

thomas.lundell50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS LUNDELL"

Signerade 2022-04-23 17:36:23 CEST (+0200)

Ann-Charlott Svensson (AS)

anncharlott.svensson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sigrid Ann-Charlott Svensson"

Signerade 2022-04-22 15:16:33 CEST (+0200)

Annika Ågren (AA)

annika_z62@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA ÅGREN"

Signerade 2022-04-12 15:30:06 CEST (+0200)

Carina Byrlén Roos (CBR)

carina.byrlen.roos@gmail.com

Peter Abraham (PA)

peter.abraham@live.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467085840



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Carina Roos"
Signerade 2022-04-12 14:21:49 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ABRAHAM"
Signerade 2022-04-12 14:17:46 CEST (+0200)

Christer Skantz (CS)
christer@skantz.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER SKANTZ"
Signerade 2022-04-12 14:42:00 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-04-24 18:53:18 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 HSB Brf Sköldmön i Helsingborg, org.nr. 716407-2154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.
- skaffar jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Skantz
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467086036

Dokument

Revisionsberättelse digital signering HSB Brf Sköldmön i Helsingborg.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-04-12 14:04:39 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-04-24 18:52:52 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 2022-04-24 18:52:52 CEST (+0200)

Christer Skantz (CS)

christer@skantz.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER SKANTZ"

Signerade 2022-04-12 14:44:10 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 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