

ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen

Pålsjö Hage



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 Pålsjö Hage, org.nr 769635-0615, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2017-06-09 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Helsingborg. Föreningen förvärvade fastigheten Klockaren 2 i oktober 2018 och i januari 2019 förvärvades fastigheten Klocktornet 2.

Inflyttning skedde i flera etapper och påbörjades i slutet av september 2019. Sista etappen inflyttning skedde i början av december 2019. Föreningen har 58 bostadsrättslägenheter, 41 utvändiga markparkeringar, 13 carportplatser samt 2 gäst/hcp-plats. Total BOA är på ca 4266 kvm.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 1 st
- 2 rum & kök: 25 st
- 3 rum & kök: 16 st
- 4 rum & kök: 16 st

Förvaltningen av föreningen har skötts av HSB Nordvästra Skåne.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under hösten är fastighetsbesiktning utförd av Per Olsson Byggadministration, Harald Olsson AB, PEAB Sverige AB och delar av styrelsen. Underhållsplan kommer att upprättas under 2022.

Föreningen planerar ingen avgiftshöjning under 2022.

Under året har föreningen haft en extra stämma ang stadgeändring samt inhägnad av tomt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 92 och vid årets slut 91. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst. 4 överlåtelse har skett under året. Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2021.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Josefine Jönsson, ordförande, Emma Johansson, Kjell Sjöholm, Johan Banck och Ida Määttä Isaksson

Suppleanter:

Niklas Löfgren, Anette Hellgren, Oscar Selemba och Simon Allhorn

Revisor har varit Erik Mauritzson, Ernst & Young AB

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 123	3 149	-
Årets resultat, tkr	0	12	-2
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-100	-89	-130
Soliditet (%)	68%	68%	63%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	661	670	-
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	257	260	-
Lån, kr/kvm	14 397	14 610	-
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	33 936	34 492	-

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

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	132 045 000	228 600	-230 132	11 782
Disposition enligt stämmobeslut			11 782	-11 782
Från fond för yttre underhåll		-27 360	27 360	
Till fond för yttre underhåll		128 000	-128 000	
Årets resultat				249
Vid årets slut	132 045 000	329 240	-318 990	249

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	249	11 782
Från fond för yttre underhåll*	27 360	27 360
Till fond för yttre underhåll**	-128 000	-127 980
Resultat efter disposition av underhåll	-100 391	-88 838

* Ska motsvara årets kostnad för planerat underhåll.

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

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-318 990
Årets resultat	249
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-318 741

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

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 122 544	3 149 055
Övriga rörelseintäkter	2	198 922	188 216
Summa rörelseintäkter		3 321 466	3 337 271
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 097 249	-1 110 041
Övriga externa kostnader	4	-204 030	-158 035
Personalkostnader och arvoden	5	-76 542	-96 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 244 263	-1 203 588
Summa rörelsekostnader		-2 622 084	-2 568 371
Rörelseresultat		699 382	768 900
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-699 133	-757 118
Summa finansiella poster		-699 133	-757 118
Resultat efter finansiella poster		249	11 782
Resultat före skatt		249	11 782
Årets resultat		249	11 782

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		192 596 899	193 434 412
Summa materiella anläggningstillgångar		192 596 899	193 434 412
Summa anläggningstillgångar		192 596 899	193 434 412
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 742	164 297
Summa kortfristiga fordringar		28 742	164 297
<i>Kassa och bank</i>		1 358 144	1 409 224
Summa omsättningstillgångar		1 386 886	1 573 521
SUMMA TILLGÅNGAR		193 983 785	195 007 933

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		132 045 000	132 045 000
Fond för yttre underhåll		329 240	228 600
Summa bundet eget kapital		132 374 240	132 273 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-318 990	-230 132
Årets resultat		249	11 782
Summa fritt eget kapital		-318 741	-218 350
Summa eget kapital		132 055 499	132 055 250
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	51 692 602	43 195 068
Summa långfristiga skulder		51 692 602	43 195 068
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	9 723 966	19 134 716
Leverantörsskulder		164 210	85 015
Övriga skulder	8	28	138 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 480	399 818
Summa kortfristiga skulder		10 235 684	19 757 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 983 785	195 007 933

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
- Byggnader	Rak	120 år
- Om- och tillbyggnader		10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet 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	2 820 744	2 860 165
Hyror	301 800	288 890
Summa	3 122 544	3 149 055

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga avgifter	158 482	158 958
Övriga intäkter	40 440	29 258
Summa	198 922	188 216

Övriga avgifter avser ersättning från boende för Triple Play. Övriga intäkter avser ersättning från boende för bygglovsansökan för inglasning av balkong.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Energi	368 004	175 646
Uppvärmning	-	135 683
Vatten	140 285	136 427
Renhållning	99 927	87 304
Fastighetsservice	180 832	172 586
Försäkring	36 020	51 084
Kommunikation	163 744	170 263
Löpande underhåll	81 078	150 425
Planerat underhåll	27 359	27 360
Summa	1 097 249	1 106 778

El och uppvärmning redovisas numera på gemensamt konto Energi. Föreningen har ett avtal med Telia på Triple Play som vidaredebiteras medlemmarna (se not 2).

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	-	4 389
Arvode revisorer	15 250	21 000
Riskkostnader	47	54
Förvaltningskostnader	188 787	132 592
Summa	204 084	158 035

Förvaltningskostnader avser bland annat ekonomisk och administrativ förvaltning, kreditupplysningar, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten och övriga administrativa tjänster.

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	61 316	50 850
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	-	19 474
Milersättning	-	1 734
Sociala avgifter	15 226	24 649
Summa	76 542	96 707

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	144 430 567	144 430 567
Årets förvärv	406 750	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	144 837 317	144 430 567
Ingående avskrivningar	-1 203 588	
Årets avskrivningar	-1 244 263	-1 203 588
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 447 851	-1 203 588
Ingående anskaffningsvärde mark	50 207 433	50 207 433
Utgående anskaffningsvärde mark	50 207 433	50 207 433
Utgående redovisat värde byggnader och mark	192 596 899	193 434 412
<i>Fördelning:</i>		
Byggnad	142 389 466	143 226 979
Mark	50 207 433	50 207 433

Föreningen redovisar enligt regelverket K2. Byggnaderna skrivs av enligt en rak plan på 120 år med start 2020.

Under året har man installerat laddstolpar

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus	64 400 000	21 800 000	86 200 000
Summa	64 400 000	21 800 000	86 200 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	1,15%	2021-03-15	2021-03-15	-	18 821 500
Stadshypotek	0,71%	2024-03-01	2024-03-01	9 110 750	-
Stadshypotek	0,82	2025-03-01	2025-03-01	9 110 750	-
Stadshypotek	0,95 %	2022-12-01	2022-12-01	9 410 750	9 410 750
Stadshypotek	1,06%	2023-12-01	2023-12-01	9 410 750	9 410 750
Stadshypotek	1,45%	2026-12-01	2026-12-01	24 373 568	24 686 784
Summa				61 416 568	62 329 784
varav kortfristig del				9 723 966	19 134 716
varav långfristig del				51 692 602	43 195 068

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 59 850 488 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	62 643 000	62 643 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	62 643 000	62 643 000

Not 8 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	28	66
Ersättning från PEAB för skatteskuld tax 19 (betalas i mars 21)	-	138 000
Summa	28	138 066

Underskrifter

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

Helsingborg

Josefine Jönsson

Emma Johansson

Kjell Sjöholm

Johan Banck

Ida Määttä Isaksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557465835884

Dokument

896 Pålsjö Hage årsredovisning 2021 digital sign.pdf

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2022-03-25 13:54:04 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-29 17:30:14 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Josefine Jönsson (JJ)

josefine.jo.89@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Josefine Jönsson"

Signerade 2022-03-28 21:33:35 CEST (+0200)

Kjell Sjöholm (KS)

kjell.sjoholm@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KJELL SJÖHOLM"

Signerade 2022-03-26 01:47:46 CET (+0100)

Johan Banck (JB)

banckjohan69@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Johan Bank"

Signerade 2022-03-25 16:08:09 CET (+0100)

Ida Määttä Isaksson (IMI)

ida_maatta@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
MÄÄTTÄ ISAKSSON"

Signerade 2022-03-25 14:47:34 CET (+0100)

Emma Johansson (EJ)

anna.emma.johansson@gmail.com

Erik Mauritzson (EM)

erik.mauritzson@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557465835884



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Johansson"
Signerade 2022-03-25 13:56:01 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
MAURITZSON"
Signerade 2022-03-29 17:30:14 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 Pålsjö Hage, 769635-0615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Pålsjö Hage för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 professionell 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Pålsjö Hage för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557465836847

Dokument

896 Pålsjö Hage Revisionsberättelse digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-03-25 14:00:45 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-03-29 17:31:03 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Erik Mauritzson (EM)

erik.mauritzson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK MAURITZSON"

Signerade 2022-03-29 17:31:03 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 betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne