ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening

Humlan 2

i Ängelholm



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 Humlan 2 i Ängelholm, 739400-0660 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen har sitt säte i Ängelholm och äger fastigheten Humlan 11 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler och parkeringsplatser. Fastigheten är geofrafiskt belägen i Ängelholm med adress: Doktorsgatan 12 A-E.

Föreningen har 26 bostadsrättslägenheter med en totalyta
på 1 354 m^2, 8 mindre lokaler på totalt 96 kvm och 12 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:
1 rum & kök, 8 st
2 rum & kök, 12 st
3 rum & kök, 6 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

År 2000 har föreningen bytt stammar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne tillsammans med styrelsen och vicevärd. Vid besiktningen konstaterades att inga större akuta underhållsåtgärder behöver åtgärdas.

Underhållsplanen är uppdaterad under året.

Större underhållsåtgärder de närmsta 5-10 åren:
- byte av radiatorer och värmeledningar
- byte av spillvattenledningar under betongplattan
- målningsarbete

Ekonomi

Notera att beloppen nedan är avrundade till tusental.

Årets resultat uppgår till 238 000 kr, föregående år var motsvarande 131 000 kr.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 176 000 kr, jämfört med 204 000 kr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmsta tjugo åren.

Den siste december var behållningen på föreningens avräkningskonto hos HSB NV Skåne 789 000 kr.

Årsavgifterna höjdes med 1 % per 1 januari 2021.

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2021.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:
Per-Inge Jansson, ordförande
Marie Dahlin
Anders Severin
Staffan Alm
Dennis Svensson

Suppleanter:
Anna Sebelius

Det är sittande styrelse som skriver under årsredovisningen. Revisorer har varit Anna Ström med John Corneliusson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Staffan Alm har varit vicevärd under året.

I vanlig ordning har informationen gått ut till medlemmarna genom det oregelbundet utkommande "Humlanbladet".

Föreningens mål är att underhålla fastigheten väl samt att erbjuda lägenhetsinnehavarna ett bekymmersfritt och kamratligt boende. Föreningen arbetar också med att se över energisituationen kontinuerligt för att försäkra sig om ett energisnålt boende.

Målen ska omsättas i handling genom att hålla en god kontakt med bostadsrättsinnehavarna och lyssna på deras önskemål samt fatta beslut inom fastställda ekonomiska ramar.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31, varav 27 röstberättigade. Vid räkensktigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter har man däremot bara en röst.

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Flerårsöversikt

	2021	*2020*	*2019*	*2018*
Nettoomsättning (tkr)	1 263	1 253	1 247	1 241
Resultat efter finansiella poster (tkr)	238	131	186	55
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	176	204	270	233
Soliditet (%)	48	43	43	38
Årsavgift (kr/kvm)	908	899	890	890
Drift (kr/kvm)*	436	415	390	403
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	237	200	206	220
Lån (kr/kvm)	1 815	2 027	1 916	2 109
Räntekänslighet (%)	2,1%	2,4%	2,3%	2,53%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	18 839	17 510	14 540	16 367

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 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalytan som är på 1 450 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändring i eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	31 635		322 388	1 924 992	131 077
Disposition enligt stämmobeslut				131 077	-131 077
Till fond för yttre underhåll			75 000	-75 000	
Från fond för yttre underhåll*			-12 838	12 838	
Årets resultat					237 758
Vid årets slut	**31 635**		**384 550**	**1 993 907**	**237 758**

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	237 758	131 077
Från fond för yttre underhåll*	12 838	130 386
Till fond för yttre underhåll**	-75 000	-57 000
Resultat efter disposition av underhåll	**175 596**	**204 463**

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 993 907,00
Årets resultat	237 757,27
Balanseras i ny räkning	**2 231 664,27**

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelsens intäkter	*1*		
Nettoomsättning		1 263 312	1 252 036
Övriga rörelseintäkter		353	1 431
Summa rörelsens intäkter		1 263 665	1 253 467
Rörelsens kostnader			
Drift	*2*	-631 518	-601 894
Planerat underhåll		-12 838	-130 386
Övriga externa kostnader	*3*	-94 047	-109 331
Personalkostnader och arvoden	*4*	-51 640	-34 262
Avskrivningar		-204 102	-213 502
Summa rörelsens kostnader		-994 145	-1 089 375
Rörelseresultat		**269 520**	**164 092**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		161	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 923	-33 015
Summa finansiella poster		-31 762	-33 015
Resultat efter finansiella poster		**237 758**	**131 077**
Årets resultat		**237 758**	**131 077**

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	4 663 492	4 867 594
Summa materiella anläggningstillgångar		4 663 492	4 867 594
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**4 663 992**	**4 868 094**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		5 298	5 298
Övriga fordringar		55 920	47 123
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		789 323	614 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 425	20 554
Summa kortfristiga fordringar		871 966	687 176
Summa omsättningstillgångar		**871 966**	**687 176**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 535 958**	**5 555 270**

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		31 635	31 635
Fond för yttre underhåll		384 550	322 388
Summa bundet eget kapital		416 185	354 023
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 993 907	1 924 992
Årets resultat		237 758	131 077
Summa fritt eget kapital		2 231 665	2 056 069
Summa eget kapital		**2 647 850**	**2 410 092**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	1 064 500	2 631 163
Summa långfristiga skulder		1 064 500	2 631 163
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 566 663	308 128
Leverantörsskulder		127 834	52 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 112	153 817
Summa kortfristiga skulder		1 823 609	514 015
Summa skulder		**2 888 109**	**3 145 178**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 535 959**	**5 555 270**

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enligthet 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. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	*%*
- Byggnader	2,17%

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.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgågar 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 på en eventuell nedskrivning.

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Not 1 Rörelsens intäkter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 229 664	1 217 472
Hyror	33 648	34 564
Övriga intäkter	353	1 431
Summa	**1 263 665**	**1 253 467**

Avgifterna höjdes med 1% per 1 januari 2021.

Not 2 Drift

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Energi	310 441	261 454
Vatten	32 683	28 551
Renhållning	38 716	40 413
Löpande underhåll	20 821	66 348
Fastighetsservice	140 825	111 473
Fastighetsförsäkring	20 554	20 457
Kommunikation	34 320	40 040
Fastighetsavgift	33 158	33 158
Summa	**631 518**	**601 894**

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2021 på 1 459 kr per lägenhet. För Brf Humlan 2 beräknas fastighetsavgiften utifrån taxeringsvärdet.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Kontorsmaterial	-	249
Förvaltning	75 963	83 255
Juridiska kostnader	-	480
Arvode BoRevision	10 050	9 789
Medlemsavgifter	8 034	15 558
Summa	**94 047**	**109 331**

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Styrelsearvoden	20 800	20 800
Milersättning	209	455
Vicevärdsarvoden	20 700	7 600
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Sociala kostnader	8 431	3 907
Summa	**51 640**	**34 262**

Vicevärdsarvodet är lägre på 2020 då vi från och med i år inte längre periodiserar detta konto. Det som betalas ut varje år är det som kommer tas upp som kostnad i bokslutet framåt. Styrelsearvode utbetalas från stämma till stämma.

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	9 838 669	9 272 926
Årets investeringar (låssystem & asfaltering)	-	565 743
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	9 838 669	9 838 669
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 988 075	-4 774 573
Årets avskrivningar	-204 102	-213 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 192 177	-4 988 075
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	17 000	17 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	17 000	17 000
Utgående redovisat värde	**4 663 492**	**4 867 594**
varav byggnader	4 646 492	4 850 594
varav mark	17 000	17 000

Tidigare gjorda investeringar:
- trädgårdsrenovering 2016 (skrivs av på 20 år).
- miljöhus 2016 (skrivs av på 20 år).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	*Byggnad*	*Mark*	***Totalt***
Hyreshus bostäder	8 000 000	2 876 000	**10 876 000**
Hyreshus lokaler	53 000	-	**53 000**
Summa	8 053 000	2 876 000	**10 929 000**

Taxerad yta för byggnader och mark är 2437 kvm.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Swedbank Hypotek	1,30%	2026-04-24	2026-04-24	1 207 500	1 350 500
Swedbank Hypotek	1,12%	2022-04-25	2022-04-25	1 063 663	1 188 791
Stadshypotek AB	0,60%	2022-12-01	2022-12-01	360 000	400 000
Summa				**2 631 163**	**2 939 291**
Varav kortfristig del				-1 566 663	-308 128
Varav långfristig del				**1 064 500**	**2 631 163**

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 1 090 523 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	*2020-12-31*
Uttagna fastighetsinteckningar	5 610 000	5 610 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	**5 610 000**	**5 610 000**

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Ängelholm, 2022-03-14

Per-Inge Jansson Marie Dahlin Anders Severin

Staffan Alm Dennis Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Anna Ström
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Transaktion 09222115557464983079 Signerat PJ, SA, AS1, MD, DS, AS2, AC

Verifikat

Transaktion 09222115557464983079

Dokument

140 Humlan 2 årsredovisning 2021 sign.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2022-03-14 14:36:32 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2022-03-24 15:41:23 CET (+0100)

Initierare

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

Signerande parter

Per-Inge Jansson (PJ)
pijansson56@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-INGE JANSSON"
Signerade 2022-03-14 15:44:44 CET (+0100)

Staffan Alm (SA)
staffanalm39@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Staffan Alm"
Signerade 2022-03-14 15:26:44 CET (+0100)

Anders Severin (AS1)
anders61@live.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS SEVERIN"
Signerade 2022-03-14 15:34:41 CET (+0100)

Marie Dahlin (MD)
marie.dahlin61@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE DAHLIN"
Signerade 2022-03-15 06:20:38 CET (+0100)

Dennis Svensson (DS)
dennis.svensson15@gmail.com

Anna Ström (AS2)
anna-strom@telia.com

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557464983079



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Dennis Svensson"
Signerade 2022-03-14 15:26:40 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA STRÖM"
Signerade 2022-03-14 15:11:50 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-03-24 15:41:23 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 HSB Brf Humlan 2 i Ängelholm, org.nr. 739400-0660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humlan 2 i Ängelholm 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.
- 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.
- 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.
- 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 Humlan 2 i Ängelholm 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 revisorssed 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.

Ängelholm

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Ström
Av föreningen vald revisor

Transaktion 09222115557464981476 Signerat AS, AC

Verifikat

Transaktion 09222115557464981476

Dokument

140 Revisionsberättelse sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2022-03-14 14:24:48 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2022-03-24 15:40:57 CET (+0100)

Initierare

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

Signerande parter

Anna Ström (AS)
anna-strom@telia.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA STRÖM"
Signerade 2022-03-24 15:39:23 CET (+0100)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-03-24 15:40:57 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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

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