

ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Bostadsrättsförening

Sachsen

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 Sachsen i Helsingborg, 716407-1826 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1983. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Sachsen 24 i vilken man upplåter lägenheter, lokaler och garageplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Carl Krooks gata 57-59, Bryggaregatan 1, Södergatan 80-86 samt Furutorpsgatan 28, 30 A-B och 32.

Inflyttning skedde under åren 1984-1986. Föreningen har 215 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 15 913 m² samt 6 hyresrättslokaler på totalt 1 086,5 m². Föreningen har 41 garageplatser.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 25 mars 2021 av HSB Skåne. Underhållsplanen har uppdaterats.

Under året har följande större underhållsåtgärder/investeringar utförts:

- Droppbevattning installerats i de flesta av våra rabatter.
- Byte av alla avstängningsventiler för kall och varmvatten i källarplan.
- Byte av alla ventiler på de boendes handdukstorkar.
- Spolning av alla dagvattenbrunnar samt spillvattenledningar.
- Nya löpband till gymmet.
- Byte till närvarostyrd ledbelysning i källargångar samt tvättstugor.
- Byte av alla papptak på Bryggaregatan 1, Carl Krooks gata 57 samt Carl Krooks gata 59.
- Duv säkrat solcellerna. Duvorna byggde bo under cellerna.
- Målat portalerna, Carl Krooks gata 59, Furutorpsgatan 32 samt Bryggaregatan 1.

Inom de närmaste fem till tio åren planeras:

- Byte av fönster som inte är aluminiumbeklädda.
- Byte av yttertak Carl Krooks gata 57, 59 samt Bryggaregatan 1 och i samband med detta sätta solceller.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 2 599 772 kr. Förra året var resultatet 4 372 477 kr. Skillnaden förklaras främst av högre kostnad för löpande och planerat underhåll 2021 jämfört med föregående år.

Föreningens likvida medel är placerade på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den siste augusti 2021 var behållningen 3 215 904 kr. Föreningen har även ett konto hos Swedbank och en kontantkassa som tillsammans uppgick till 9 475 kr vid årets slut.

Det finns ingen planerad höjning av årsavgifterna för räkenskapsår 2022.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 november 2020.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Eva Ingers
 Eva Aldegren
 Klas Petersson
 Niklas Avander
 Farshad Karimi Hammar
 Dragana Nastasijevic

Revisorer har varit Åke Bergh med Maj-Britt Ljung som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information till medlemmarna och boende

- All information till de boende har skett vi anslag i trapphusen under pandemin. Väsentliga händelser såsom när vi behövt komma in i lägenheten har skötts direkt till de boende.
- Alla nyinflyttade har vi träffat personligen även under pandemin, dessa träffar har skett utomhus.
- Föreningen har en hemsida.

Medlemsaktiviteter

- Inom föreningen finns tillgång till bastu och gym för medlemmarna.
- Ett större arrangemang har hållits, en kräftskiva som gick av stapeln den 14 augusti, utomhus.
- De boende har själva haft mindre träffar på gården, såsom midsommarfirande, surströmmingspremiär och grillen som tänts upp varje söndag, om vädret varit bra.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 255 och vid årets slut 257.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	13 318	13 299	13 303	13 290
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 600	4 372	3 506	3 322
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	3 627	4 203	3 647	3 134
Soliditet	42 %	39 %	33 %	30 %
Årsavgift (kr/kvm)	759	759	759	759
Drift (kr/kvm)	344	313	336	324
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	164	155	158	-
Lån (kr/kvm)	2 858	3 107	3 565	3 705
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	17 361	16 750	16 475	15 841
Räntekänslighet	4 %	4,4 %	5 %	-

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

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 17 000 kvm.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

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

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 631 371	101 062	4 446 434	23 938 508	4 372 477
Disposition enligt stämmobeslut				4 372 477	-4 372 477
Till fond för yttre underhåll			800 000	-800 000	
Från fond för yttre underhåll			-1 826 962	1 826 962	
Årets resultat					2 599 772
Vid årets slut	4 631 371	101 062	3 419 472	29 337 947	2 599 772

I eget kapital ingår även bostadsrätt som ej är upplåten med 628 538 kr.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	29 337 947,00
Årets resultat	<u>2 599 771,45</u>
Balanseras i ny räkning	31 937 718,45

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		13 317 907	13 298 949
Övriga rörelseintäkter		995 917	1 039 990
Summa rörelsens intäkter		14 313 824	14 338 939
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-5 841 531	-5 321 175
Planerat underhåll		-1 826 962	-630 564
Övriga externa kostnader	3	-474 975	-507 126
Personalkostnader och arvoden	4	-218 531	-221 929
Avskrivningar		-2 650 464	-2 499 497
Summa rörelsens kostnader		-11 012 463	-9 180 291
Rörelseresultat		3 301 361	5 158 648
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 091	2 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-703 680	-788 780
Summa finansiella poster		-701 589	-786 171
Resultat efter finansiella poster		2 599 772	4 372 477
Årets resultat		2 599 772	4 372 477

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	89 892 667	90 982 554
Pågående nyanläggningar	7	8 400	9 725
Inventarier, verktyg och installationer	8	43 657	7 715
Summa materiella anläggningstillgångar		89 944 724	90 999 994
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		89 945 224	91 000 494
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		19 633	23 430
Övriga fordringar	10	331 100	249 149
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 215 904	3 509 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 612	74 914
Summa kortfristiga fordringar		3 642 249	3 857 406
<i>Kassa och bank</i>	11	9 475	13 959
Summa omsättningstillgångar		3 651 724	3 871 365
SUMMA TILLGÅNGAR		93 596 948	94 871 859

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 631 371	4 631 371
Upplåtelseavgifter		101 062	101 062
Fond för yttre underhåll		3 419 472	4 446 434
Ej upplåtna bostadsrätter		-628 538	-628 538
Summa bundet eget kapital		7 523 367	8 550 329
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		29 337 947	23 938 508
Årets resultat		2 599 772	4 372 477
Summa fritt eget kapital		31 937 719	28 310 985
Summa eget kapital		39 461 086	36 861 314
Avsättningar			
Övriga avsättningar	12	3 617 895	3 546 052
Summa avsättningar		3 617 895	3 546 052
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	46 351 107	29 521 930
Summa långfristiga skulder		46 351 107	29 521 930
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 240 000	23 289 177
Leverantörsskulder		649 868	340 839
Aktuella skatteskulder		34 066	34 480
Övriga skulder		1 673	8 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 241 253	1 269 766
Summa kortfristiga skulder		4 166 860	24 942 563
Summa skulder		50 517 967	54 464 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 596 948	94 871 859

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. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	2,37 %
- Om- och tillbyggnader	3,33 %, 5 %, 10 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 %, 33 %

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. Beskattning sker med 21,4 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår till 40 890 469 kr.

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 en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	12 066 643	12 071 496
Hyror	1 251 264	1 227 453
	<u>13 317 907</u>	<u>13 298 949</u>
Övriga rörelseintäkter		
Intäkter från master	114 239	113 429
Övriga avgifter	40 785	45 710
Övriga intäkter	198 541	234 314
Intäkter el boende	642 352	646 537
	<u>995 917</u>	<u>1 039 990</u>
Summa	14 313 824	14 338 939

Övriga avgifter avser avgifter för andrahandsupplåtelser.

Not 2 Drift

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Energi	2 192 587	2 134 242
Vatten	595 838	506 645
Renhållning	227 664	199 942
Löpande underhåll	1 092 775	800 806
Fastighetsservice	932 383	889 317
Fastighetsförsäkring	221 977	217 843
Kommunikation	122 622	123 144
Fastighetsavgift/-skatt	455 685	449 236
Summa	5 841 531	5 321 175

Under räkenskapsår 2016 installerades individuell mätning av elen för samtliga medlemmar. All elförbrukning, även hushållselen, betalas av bostadsrättsföreningen för att sedan fördelas ut enligt förbrukning. Debiteringen av medlemmarna sker via avierna och redovisas som en intäkt, se not 1.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Förvaltningskostnader	346 298	343 635
Konsultkostnader	654	32 411
Arvode extern revisor	38 050	-
Medlemsverksamhet	89 973	131 080
Summa	474 975	507 126

I år har arvode till revisorn bokats upp både för 2021 samt 2020 vilket innebär att det är dubbel kostnad i år och ingen förra året.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Lön	4 238	3 360
Styrelsearvode	103 097	104 324
Ersättning utöver styrelsearvode	81 304	84 112
Föreningsvald revisor	4 489	4 397
Valberedning	3 370	3 300
Sociala kostnader	22 033	22 436
Summa	218 531	221 929

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret eller föregående år.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Räntekostnader lån	631 837	759 307
Övriga finansiella kostnader	71 843	29 473
Summa	703 680	788 780

Övriga finansiella kostnader avser avsättning till framtida parkeringsköp och räknas upp med konsumentprisindex.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	109 758 993	109 278 993
Årets investeringar	1 546 769	480 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	111 305 762	109 758 993
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 871 439	-21 389 460
Årets avskrivningar	-2 636 656	-2 481 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 508 095	-23 871 439
Ingående ackumulerade avskrivningar över plan	-2 900 000	-2 900 000
Utgående ackumulerade avskrivningar över plan	-2 900 000	-2 900 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 995 000	7 995 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 995 000	7 995 000
Utgående redovisat värde	89 892 667	90 982 554
varav byggnader	81 897 667	82 987 554
varav mark	7 995 000	7 995 000

Årets investering avser renovering av gästlägenhet, belysning källare samt injustering av VVC.
Föregående års investering avser åtgärder på en hiss.

Från och med bokslutet 2015 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnader ingick klinkerbeläggning på några av loftgångarna, EU-anpassning av hissar samt ombyggnad av ventilation i lokal.

Föreningen skriver även av på följande:

- Byte av tak 6 805 632 kr (avskrivningstid 30 år)
- Installation av solceller 1 574 996 kr (avskrivningstid 30 år). Föreningen har fått bidrag för solcellsanläggningen med 472 499 kr. Bidraget har redovisats som en minskning av anskaffningsvärdet vilket innebär att värdet därefter uppgår till 1 102 497 kr. De årliga avskrivningarna beräknas på detta belopp.
- Installation av individuell mätning 706 125 kr (avskrivningstid 10 år)
- Automatiska dörröppnare i entréerna 480 500 kr (avskrivningstid 10 år).
- Värmesystem och undercentral 2 000 751 kr (avskrivningstid 20 år)

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	169 000 000	123 000 000	292 000 000
Hyreshus lokaler	6 800 000	7 400 000	14 200 000
Summa	175 800 000	130 400 000	306 200 000

Not 7 Pågående nyanläggning

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början	9 725	-
Årets anskaffningar	1 555 169	9 725
Överfört till om- och tillbyggnader	-1 546 769	-
Kostnadsfört som underhåll	-9 725	-
Vid årets slut	8 400	9 725

Avser utemiljö

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	284 493	306 341
Årets anskaffningar	49 750	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-6 000	-21 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 243	284 493
Ingående ackumulerade avskrivningar	-276 778	-281 108
Årets avskrivningar	-13 807	-17 518
Årets försäljningar/utrangeringar	5 999	21 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-284 586	-276 778
Utgående redovisat värde	43 657	7 715

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-08-31	2020-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	80 202	56 520
Fordran boende el	236 776	172 182
Momsfordran	14 122	20 447
Summa	331 100	249 149

Not 11 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Handkassa	1 762	2 273
Swedbank	7 713	11 686
Summa	9 475	13 959

Not 12 Avsättning framtida parkeringsinköp

Avsättning för framtida parkeringsinköp enligt förbindelse med Helsingborgs kommun.
Avsättning uppräknas varje år med augusti månads konsumentprisindex.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-08-31	2020-08-31
Swedbank Hypotek	1,35 %	2021-01-25	2021-01-25	löst lån	11 560 000
Stadshypotek	1,08 %	2024-12-30	2024-12-30	7 040 000	7 480 000
Stadshypotek	0,83 %	2026-06-30	2026-06-30	7 689 177	10 089 177
Stadshypotek	1,46 %	2022-09-01	2022-09-01	13 881 738	14 401 738
Stadshypotek	1,31 %	2023-09-01	2023-09-01	8 600 192	9 280 192
Stadshypotek	0,91 %	2029-01-30	2029-01-30	11 380 000	nytt lån
Summa				48 591 107	52 811 107
varav kortfristig del				2 240 000	23 289 177
varav långfristig del				46 351 107	29 521 930

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 37 391 107 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter	100 000 000	100 000 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg, 2021-10-26

Eva Ingers
ordförande

Eva Aldegren

Dragana Nastasijevic

Klas Petersson

Niklas Avander

Farshad Karimi Hammar

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

Åke Bergh
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557456564413

Dokument

190 Sachsen ÅR sign 2021.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2021-10-29 07:59:42 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE2)

Färdigställt 2021-11-02 08:41:39 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE2)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Eva Ingers (EI2)

evaingers@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA INGERS"

Signerade 2021-10-29 09:37:14 CEST (+0200)

Klas Petersson (KP2)

klas_petersson@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas Gösta Petersson"

Signerade 2021-10-29 09:24:43 CEST (+0200)

Eva Aldegren (EA2)

eva.aldegren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA ALDEGREN"

Signerade 2021-10-29 08:17:18 CEST (+0200)

Dragana Nastasijevic (DN2)

dragana.nastasijevic70@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DRAGANA NASTASIJEVIC"

Signerade 2021-10-29 12:16:26 CEST (+0200)

Niklas Avander (NA2)

niklas.avander@gmail.com

Åke Berg (ÅB2)

bergh.ake@telia.com



Verifikat

Transaktion 09222115557456564413



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Niklas Avander"
Signerade 2021-10-29 09:15:49 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE
BERGH"
Signerade 2021-11-01 11:28:04 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO2)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2021-11-02 08:41:39 CET (+0100)

Farshad Karimi Hammar (FKH2)
farkar87@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FARSHAD KARIMI HAMMAR"
Signerade 2021-10-29 08:48:33 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 Sachsen i Helsingborg, org.nr. 716407-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sachsen i Helsingborg för räkenskapsåret 2020-09-01-2021-08-31.

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 augusti 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, förfälskning, 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 Sachsen i Helsingborg för räkenskapsåret 2020-09-01-2021-08-31 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 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 överträdelse 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

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Åke Bergh
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557456564877

Dokument

190 Sachsen digital revisionsberättelse 2021 .pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2021-10-29 08:08:09 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2021-11-02 08:41:19 CET (+0100)

Initierare

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

Signerande parter

Åke Berg (ÅB)
bergh.ake@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE
BERGH"
Signerade 2021-11-01 11:41:03 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2021-11-02 08:41:19 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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

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

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Arsredovisning

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