



ÅRSREDOVISNING 2021-2022

HSB Brf Sachsen i Helsingborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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 aviseras till dig som en månadsavgift. 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) och ventilation.

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 de avtal som styrelsen har 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 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 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 HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 22 mars 2022 av HSB Skåne. Underhållsplanen har uppdaterats.

Under året har följande större underhållsåtgärder/investeringar utförts:

- Ny väderstation
- Besiktigat alla skyddsrum
- Målat vid lägenhetsförråden Bryggaregatan 1
- Alla skärmtak har renoverats
- Alla ytterdörrar på loftgångarna Carl Krooks gata 57 och Bryggaregatan 1 har slipats och oljats
- Hårdgjorda ytor på innergården 1550 kvadrat tvättats
- Nya utrymningsskyltar överallt

Inom de närmaste fem till tio åren planeras:

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

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 3 236 775 kr. Förra året var resultatet 2 599 772 kr. Skillnaden förklaras främst av lägre kostnad för planerat underhåll 2022 jämfört med föregående år.

Föreningens likvida medel är placerade på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den siste augusti 2022 var behållningen 4 113 181 kr. Föreningen har även ett konto hos Swedbank och en kontantkassa som tillsammans uppgick till 34 839 kr vid årets slut.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november 2021.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

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

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

Information till medlemmar

- Information till medlemmarna har skett dels via anslag i trapphusen dels direkt via postfack.
- Alla nyinflyttade har vi träffat personligen.
- Föreningen har en hemsida.
- Medlemsaktiviteter
- Inom föreningen finns tillgång till bastu och gym för medlemmarna.
- Fyra större arrangemang har hållits, en sommarfest och en kräftskiva. Påsk och julbuffe har cafegruppen tagit hand om.
- Cafe har anordnats hela året varannan onsdag.
- De boende har själva haft mindre träffar på gården, såsom midsommarfirande, boule 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 257 och vid årets slut 256.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	13 336	13 318	13 299	13 303
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 237	2 600	4 372	3 506
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	3 211	3 627	4 203	3 647
Soliditet	47 %	42 %	39 %	33 %
Årsavgift (kr/kvm)	759	759	759	759
Drift (kr/kvm)	347	344	313	336
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	168	164	155	158
Lån (kr/kvm)	2 734	2 858	3 107	3 565
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 147	17 361	16 750	16 475
Räntekänslighet	3,49 %	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	3 419 472	29 337 947	2 599 772
Disposition enligt stämmobeslut				2 599 772	-2 599 772
Till fond för yttre underhåll			700 000	-700 000	
Från fond för yttre underhåll			-673 955	673 955	
Årets resultat					3 236 775
Vid årets slut	4 631 371	101 062	3 445 517	31 911 674	3 236 775

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	31 911 674
Årets resultat	3 236 775
Balanseras i ny räkning	35 148 449

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		13 335 856	13 317 907
Övriga rörelseintäkter		821 269	995 917
Summa rörelsens intäkter		14 157 125	14 313 824
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-5 896 782	-5 841 531
Planerat underhåll		-673 956	-1 826 962
Övriga externa kostnader	3	-505 180	-474 975
Personalkostnader och arvoden	4	-242 712	-218 531
Avskrivningar		-2 650 464	-2 650 464
Summa rörelsens kostnader		-9 969 094	-11 012 463
Rörelseresultat		4 188 031	3 301 361
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		769	2 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-952 025	-703 680
Summa finansiella poster		-951 256	-701 589
Resultat efter finansiella poster		3 236 775	2 599 772
Årets resultat		3 236 775	2 599 772

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	87 256 011	89 892 667
Pågående nyanläggningar	7	-	8 400
Inventarier, verktyg och installationer	8	29 850	43 657
Summa materiella anläggningstillgångar		87 285 861	89 944 724
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		87 286 361	89 945 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	19 633
Övriga fordringar	10	281 568	331 100
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		4 113 181	3 215 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 867	75 612
Summa kortfristiga fordringar		4 485 616	3 642 249
Kassa och bank	11	34 839	9 475
Summa omsättningstillgångar		4 520 455	3 651 724
SUMMA TILLGÅNGAR		91 806 816	93 596 948

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		4 631 371	4 631 371
Upplåtelseavgifter		101 062	101 062
Fond för yttre underhåll		3 445 517	3 419 472
Ej upplåtna bostadsrätter		-628 538	-628 538
Summa bundet eget kapital		7 549 412	7 523 367
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		31 911 674	29 337 947
Årets resultat		3 236 775	2 599 772
Summa fritt eget kapital		35 148 449	31 937 719
Summa eget kapital		42 697 861	39 461 086
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	12	3 973 421	3 617 895
Summa avsättningar		3 973 421	3 617 895
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	27 639 369	46 351 107
Summa långfristiga skulder		27 639 369	46 351 107
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	15 211 738	2 240 000
Leverantörsskulder		684 264	649 868
Aktuella skatteskulder		36 197	34 066
Övriga skulder		-	1 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 563 966	1 241 253
Summa kortfristiga skulder		17 496 165	4 166 860
Summa skulder		45 135 534	50 517 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 806 816	93 596 948

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 20,6 % 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

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	12 071 496	12 066 643
Hyrer	1 264 360	1 251 264
	<u>13 335 856</u>	<u>13 317 907</u>
Övriga rörelseintäkter		
Intäkter från master	116 487	114 239
Övriga avgifter	41 546	40 785
Övriga intäkter	115 604	198 541
Intäkter el boende	547 632	642 352
	<u>821 269</u>	<u>995 917</u>
Summa	14 157 125	14 313 824

Övriga avgifter avser avgifter för andrahandsupplåtelser.

I posten intäkter el boende görs varje år en reservering för perioden maj-augusti för den rörliga delen som inte blir fakturerad förrän nästkommande räkenskapsår. Denna reservering har varit för hög 2021 vilket framförallt innebär att årets intäkt blir lägre än vad som fakturerats för 2022.

Not 2 Drift

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Energi	2 252 262	2 192 587
Vatten	607 301	595 838
Renhållning	241 884	227 664
Löpande underhåll	1 048 789	1 092 775
Fastighetsservice	924 047	932 383
Fastighetsförsäkring	228 910	221 977
Kommunikation	125 004	122 622
Fastighetsavgift/-skatt	468 585	455 685
Summa	5 896 782	5 841 531

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

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Förvaltningskostnader	349 383	346 298
Konsultkostnader	1 460	654
Arvode extern revisor	20 075	38 050
Medlemsverksamhet	134 262	89 973
Summa	505 180	474 975

Föregående års arvode till revisorn avser två års arvode.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Lön	12 869	4 238
Styrelsearvode	106 257	103 097
Ersättning utöver styrelsearvode	88 786	81 304
Föreningsvald revisor	4 489	4 489
Valberedning	3 370	3 370
Sociala kostnader	26 941	22 033
Summa	242 712	218 531

Medelantalet anställda

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

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader lån	596 499	631 837
Övriga finansiella kostnader	355 526	71 843
Summa	952 025	703 680

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

Not 6 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	111 305 762	109 758 993
Årets investeringar	-	1 546 769
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	111 305 762	111 305 762
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 508 095	-23 871 439
Årets avskrivningar	-2 636 656	-2 636 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 144 751	-26 508 095
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	87 256 011	89 892 667
varav byggnader	79 261 011	81 897 667
varav mark	7 995 000	7 995 000

Föregående års investering avser renovering av gästlägenhet, belysning källare samt injustering av VVC. Från och med bokslutet 2015 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad 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	217 000 000	127 000 000	344 000 000
Hyreshus lokaler	8 000 000	6 200 000	14 200 000
Summa	225 000 000	133 200 000	358 200 000

Not 7 Pågående nyanläggning

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	8 400	9 725
Årets anskaffningar, utemiljö	26 008	1 555 169
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-1 546 769
Kostnadsfört som underhåll	-34 408	-9 725
Vid årets slut	-	8 400

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	328 243	284 493
Årets anskaffningar	-	49 750
Årets försäljningar/utrangeringar	-19 166	-6 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 077	328 243
Ingående ackumulerade avskrivningar	-284 586	-276 778
Årets avskrivningar	-13 807	-13 807
Årets försäljningar/utrangeringar	19 166	5 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 227	-284 586
Utgående redovisat värde	29 850	43 657

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	98 595	80 202
Fordran boende el	168 851	236 776
Momsfordran	14 122	14 122
Summa	281 568	331 100

Not 11 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	5 420	1 762
Swedbank	29 419	7 713
Summa	34 839	9 475

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

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-08-31	2021-08-31
Stadshypotek	1,08 %	2024-12-30	2024-12-30	6 600 000	7 040 000
Stadshypotek	0,83 %	2026-06-30	2026-06-30	7 289 177	7 689 177
Stadshypotek	1,46 %	2022-09-01	2022-09-01	13 491 738	13 881 738
Stadshypotek	1,31 %	2023-09-01	2023-09-01	7 920 192	8 600 192
Stadshypotek	0,91 %	2029-01-30	2029-01-30	11 180 000	11 380 000
Summa				46 481 107	48 591 107
varav kortfristig del				15 211 738	2 240 000
varav långfristig del				27 639 369	46 351 107

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 31 651 107 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Lånet med omsättning 1 september 2022 har satts om till och med 2030-09-01. Räntan blev 3,84 %. I samband med omsättningen gjordes en extraamortering med 3,5 Mkr.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
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 den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg

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.

Joakim Bogdanoff
Av föreningen vald revisor

Alexadra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557480221790

Dokument

190 Sachsen ÅR 2022 digital sign.pdf

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2022-10-27 13:14:19 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-11-04 09:00:51 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Eva Ingers (EI)

evaingers@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA INGERS"

Signerade 2022-11-01 12:47:45 CET (+0100)

Klas Petersson (KP)

klas_petersson@yahoo.se



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

Signerade 2022-10-29 11:58:03 CEST (+0200)

Eva Aldegren (EA)

eva.aldegren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA ALDEGREN"

Signerade 2022-11-01 11:41:17 CET (+0100)

Dragana Nastasijevic (DN)

dragana.nastasijevic70@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DRAGANA NASTASIJEVIC"

Signerade 2022-10-28 08:24:28 CEST (+0200)

Niklas Avander (NA)

niklas.avander@gmail.com

Farshad Karimi Hammar (FKH)

farkar87@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557480221790



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Niklas Avander"
Signerade 2022-11-03 16:26:21 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FARSHAD KARIMI HAMMAR"
Signerade 2022-10-27 13:57:06 CEST (+0200)

Joakim Bogdanoff (JB)
17bogge@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Bogdanoff"
Signerade 2022-11-02 05:21:21 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2022-11-04 09:00:51 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 papperskopier 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022 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. Risker 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 Sachsen i Helsingborg för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Bogdanoff
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557480222086

Dokument

190 Sachsen RB 2022 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-10-27 13:16:43 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-11-04 09:00:42 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Joakim Bogdanoff (JB)

17bogge@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Bogdanoff"

Signerade 2022-11-02 07:27:46 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2022-11-04 09:00:42 CET (+0100)

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



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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be a standard notebook page or a sheet of stationery. There is no handwriting or other markings on the page.

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne