

Årsredovisning
för
Brf Rorsmannen 1

769616-2895

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Rorsmannen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 2009.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens Stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-17.

Föreningen äger fastigheten Rorsmannen 2 i Landskrona Kommun. Föreningens fastighet består av två huskroppar med totalt 32 lägenheter, ett hus i fyra plan med källare och ett hus i fem plan med källare. Båda byggnaderna länkas samman med ett gemensamt garage under mark. Föreningen har 20 p-platser i garage och 12 p-platser i carport. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 2 830 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Ordinarie föreningsstämma hölls vid två tillfällen.

Den 2021-06-07 med poströstning och den 2021-09-20 med medlemmarnas närvarande.

Styrelse under verksamhetsåret		Vald år
Ordförande	Anders Lindbergh	2021
Vice Ordförande	Åsa Hansson	2020
Sekreterare	Peter Brange	2021
Kontroller/Ekonomi	Patrik Henriksson	2021
Ledamot	Ingela Mårtensson	2021
Suppleant	Birgitta Lindell	2021

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande, två ledamöter samt ersättaren. Ordförande och ersättaren är valda på ett år. Ledamöterna är valda på två år. (2021 är en ledamot vald på ett år för att komma i fas).

Styrelsen har haft 12 sammanträden under året.

Firmatecknare är Anders Lindbergh, Patrik Henriksson, Ingela Mårtensson och Peter Brange två i förening.

Revisor är KPMG AB i Helsingborg, med Per Jacobsson som kontaktperson samt Birgitta Argus-Andersson och Iréne Persson (suppleant) som föreningsvalda revisorer.

Valberedningen har varit Björn Lindell, sammankallande, och Margareta Blomberg.

Föreningen har inga anställda.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 50 000 kronor i arvode att fördela inom sig.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen löpande under året.
Vid besiktningen framkom inga större anmärkningar som inte är dokumenterade.
Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Underhåll:

Det senaste året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- *Reparation av vatteninträngning i källaren/garaget.
- *Byte av jord och blommor i blomterbassängerna.

Förväntad framtida utveckling:

Styrelsen förväntar sig en ganska normal utveckling med tanke på att fastigheten endast är tolv år gammal.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- *Fortsätta reparation av vatteninträngning i källaren/garaget.
- *Förebygga vatteninträngning från balkonger.
- *Målnings/reparationsarbete (carport och miljöhus).
- *Byte av larm till dränkbara pumpar.

Planerade åtgärder ska finansieras med avsatta medel till underhåll.

Ekonomi:

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 653 kr/kvm.

Den för år 2022 upprättade budgeten visade att det finns ett höjningsbehov med 3% av avgifterna inför år 2022.

Värme och varmvatten debiteras separat enligt individuell mätning

Utöver detta tillkommer kostnad för carport och garageplatser.

Årsavgifterna för år 2022 kommer i genomsnitt uppgå till 673 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 700 000 kronor.

Under året har föreningen amorterat 744 200 kronor.

Föreningen har tecknat avtal med följande:

Länsförsäkringar Skåne:	Fastighetsförsäkring
HSB:	Administrativ förvaltning
HSB BoService:	Fastighetsskötsel

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 personer. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 53 personer fördelat på 32 lägenheter.

32 medlemmar är röstberättigade.

Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 222	2 271	2 285	2 287	2 237
Resultat efter avskrivningar	47	-246	221	376	425
Årets resultat	-128	-427	-1	165	209
Eget kapital	71 813	71 941	72 368	72 368	72 203
Balansomslutning	88 919	90 123	90 358	90 501	91 478
Soliditet (%)	81	80	80	80	79
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	653	653	640	640	625
Fond för yttre underhåll	2 279	2 152	1 952	1 634	1 300

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Ingår renhållning

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 718 700	2 151 987	496 849	-426 850	71 940 686
Disposition enligt stämmobeslut		126 721	-553 571	426 850	0
Årets resultat				-127 500	-127 500
Belopp vid årets utgång	69 718 700	2 278 708	-56 722	-127 500	71 813 186

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-56 722
årets förlust	-127 500
	-184 222

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-149 500
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	481 000
i ny räkning överföres	-515 722
	-184 222

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

3

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 222 072	2 271 408
Övriga rörelseintäkter	3	2 252	1 089
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 224 324	2 272 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 175 057	-1 433 786
Övriga externa kostnader	5	-224 523	-308 145
Personalkostnader	6	-63 009	-57 309
Avskrivningar		-715 186	-719 298
Summa rörelsekostnader		-2 177 775	-2 518 538
Rörelseresultat		46 549	-246 041
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 791	1 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-175 840	-182 786
Summa finansiella poster		-174 049	-180 809
Resultat efter finansiella poster		-127 500	-426 850
Resultat före skatt		-127 500	-426 850
Årets resultat		-127 500	-426 850

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	87 521 258	88 232 089
Maskiner och inventarier	11	34 845	39 200
Summa materiella anläggningstillgångar		87 556 103	88 271 289

Summa anläggningstillgångar

87 556 103

88 271 289

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 010
Övriga fordringar	12	996 550	1 681 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 380	59 052
Summa kortfristiga fordringar		1 057 930	1 742 988

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	14	200 000	0
Summa kortfristiga placeringar		200 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		104 513	108 759
Summa kassa och bank		104 513	108 759
Summa omsättningstillgångar		1 362 443	1 851 747

SUMMA TILLGÅNGAR

88 918 546

90 123 036

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 718 700	69 718 700
Fond för yttre underhåll		2 278 708	2 151 987
Summa bundet eget kapital		71 997 408	71 870 687
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-56 722	496 849
Årets resultat		-127 500	-426 850
Summa fritt eget kapital		-184 222	69 999
Summa eget kapital		71 813 186	71 940 686
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	16 700 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		16 700 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	0	7 444 200
Leverantörsskulder		70 086	456 791
Skatteskulder		48 790	25 160
Övriga skulder	16	7 020	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	279 464	256 199
Summa kortfristiga skulder		405 360	8 182 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 918 546	90 123 036

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,86%
Om-/tillbyggnad	2,3%
Inventarier	4% - 20%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom fastighetsskatt på bostäder som får högst vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostaden men högst 1 459 kr per bostadslägenhet.

Inkomstskatt

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter garage, ej moms	144 000	144 000
Hysesintäkter p-platser moms	28 080	28 728
Hysesintäkter p-platser, ej moms	42 210	41 805
Årsavgifter bostäder	1 848 854	1 848 852
Hysesbortfall garage, ej moms	0	-4 800
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-1 800	-1 995
Bränsleavgifter	158 180	207 894
Påminnelseavgift	180	300
Överlåtelseavgift	0	4 732
Pantförskrivningsavgift	2 374	1 892
Öresavrundning	-6	0
	2 222 072	2 271 408

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	2 252	1 089
	2 252	1 089

Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-180 183	-131 853
Städ	-10 625	-8 125
Snörenhållning	-2 724	0
Serviceavtal	-24 225	-41 288
Reparationer	-207 025	-183 704
Elavgifter för drivkraft och belysning	-65 406	-50 886
Uppvärmning, fjärrvärme	-194 203	-177 489
Vatten	-98 860	-107 548
Sophämtning	-54 859	-52 621
Fastighetsförsäkringar	-22 084	-21 641
Bevakningskostnader	-51 425	-44 624
Fastighetsskatt	-46 688	-45 728
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-67 250	0
Planerat UH bostäder	-149 500	-568 279
	-1 175 057	-1 433 786

Not 5 Övriga kostnader

	2021	2020
Övriga kostnader		
Förbrukningsinventarier	-10 748	-12 440
Datorutrustning och programvara	0	-2 122
Förbrukningsmaterial	-5 779	-18 646
Kontorsmateriel och trycksaker	-5 652	0
Datakommunikation	-92 729	-103 514
Postbefordran	-84	-190
Revisionsarvoden	-9 875	-27 975
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-72 052	-72 052
Överlåtelseavgift	0	-4 732
Pantförskrivningsavgift	-2 382	-2 814
Konsultarvoden	0	-8 938
Bankkostnader	-2 100	-2 295
Föreningsstämma/styrelsemöte	-3 125	0
Föreningsverksamhet	-6 000	-493
Övriga kostnader	-9 612	-10 861
Telefon	-2 375	-1 188
Förvaltaravtal	0	-39 885
Konstaterade förluster på kundfordringar	-2 010	0
	-224 523	-308 145

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

	2021	2020
Arvode föreningsvalda revisorer	-2 000	-2 000
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-9 759	-5 309
Utbildning och kurser	-1 250	0
	-63 009	-57 309

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkning HSB	1 727	1 977
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	64	0
	1 791	1 977

B

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	-175 840	-182 600
Kostnadsränta för skatter och avgifter	0	-186
	-175 840	-182 786

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden för byggnader	81 800 000	81 800 000
Markanläggningar	40 000	40 000
Mark	12 000 000	12 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 840 000	93 840 000
Ingående avskrivningar	-5 607 911	-4 892 969
Årets avskrivningar	-710 831	-714 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 318 742	-5 607 911
Utgående redovisat värde	87 521 258	88 232 089
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000
	45 800 000	45 800 000

Not 10 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

Inga eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 575	136 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 575	136 575
Ingående avskrivningar	-97 375	-93 019
Årets avskrivningar	-4 355	-4 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 730	-97 375
Utgående redovisat värde	34 845	39 200

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 901	727
Avräkningskonto HSB	989 649	1 649 664
Redovisningskonto för moms	0	31 535
	996 550	1 681 926

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalad försäkring	22 746	22 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 570	36 968
Upplupna ränteintäkter	64	0
	61 380	59 052

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

Kortfristig placering hos HSB Landskrona belopp 200 000, bindningstid 3 månader, ränta 0,5 %

Not 15 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	0	7 444 200
Beräknad skuld som förfaller inom 2-4 år	16 700 000	10 000 000
	16 700 000	17 444 200

Amorteringen under året för den totala skulden är 744 200 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 16 700 000 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	-7 020	0
	-7 020	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-196 593	-180 555
Upplupna räntor lån	-20 752	-20 680
Upplupet revisionsarvode	-16 500	-22 000
Upplupen el och fjärrvärme	-44 319	-30 629
Övriga interimsskulder	-1 300	-2 335
	-279 464	-256 199

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Landskrona 2022-04-05



Anders Lindbergh
Ordförande



Peter Brange



Patrik Henriksson



Asa Hansson

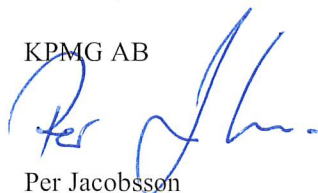


Ingela Mårtensson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-26

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Birgitta Argus-Andersson
Förtoendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rorsmannen 1, org. nr 769616-2895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rorsmannen 1 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rorsmannen 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Helsingborg den

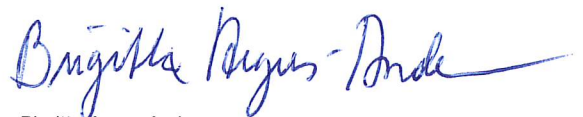
26/4-2022

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Birgitta Argus-Andersson

Förtroendevald Revisor

[illegible]

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.

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället 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 underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

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.

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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre 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 underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor